

VD_OMNI AC.2010.0059 vom 28. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0059

FR: VD_OMNI AC.2010.0059 du 28 février 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0059 del 28 febbraio 2011

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____ c/Municipalité de Pully, E. _____ | Le voisin direct a qualité pour recourir contre le projet de démolition d'une villa existante et son remplacement par une construction moins haute mais plus grande. Cependant, dès lors que la hauteur au faite et la distance à la limite sont conformes au règlement communal, le voisin n'est pas admis à contester l'éclairage des combles ni l'aménagement de locaux habitables au sous-sol sur la moitié de la surface: la violation des conditions du règlement (notamment celle selon laquelle la façade aval doit être dégagée du terrain naturel moyen jusqu'au niveau du plancher du sous-sol) rendrait ces locaux du sous-sol inhabitables mais n'impliquerait pas que le projet comporterait un étage de trop. De plus, le règlement communal de Pully permettant l'aménagement du sous-sol en salle de jeux, atelier, réfectoire, etc., il est indifférent pour le voisin que le sous-sol soit véritablement habitable ou voué à l'un de ces usages.

Erwägungen

E. 1

Les recourants se plaignent des difficultés qu'ils ont rencontrées pour consulter les plans modifiés. On peut effectivement se demander si les plans en question n'auraient pas dû être d'emblée joints à la décision notifiée aux opposants. L'autorité communale explique qu'une fois l'enquête publique terminée, le dossier n'est plus à la disposition du public. Le tribunal constate cependant qu'une telle pratique ne peut pas être opposée à ceux qui sont intervenus durant l'enquête parce que l'art. 35 LPA-VD, que les recourants invoquent juste titre, garantit aux parties le droit de consulter le dossier en tout temps. Pour le surplus, les recourants exposent que les modifications apportées au projet initial auraient nécessité une enquête complémentaire mais il n'y a pas lieu de trancher cette question car ils conviennent qu'ils n'ont pas été empêchés d'agir, ce qui est effectivement déterminant.

E. 2

Applicable dans la procédure de recours devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 de la loi du 28 septembre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173. 36), l'art. 75 LPA-VD prévoit ce qui suit : " Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours : a. _____ toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ; b. _____ toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir." Cette disposition a remplacé, le 1er janvier 2009, l'art. 37 de l'ancienne loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), dont la teneur était semblable. Toutes deux sont calquées sur l'art. 103 de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ). L'art. 75

LPA-VD a toutefois introduit une condition supplémentaire en subordonnant la qualité pour recourir à la condition que le recourant ait pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ait été privé de la possibilité de le faire. Cette condition avait déjà été introduite par la jurisprudence cantonale pour les recours en matière de plan d'affectation (v. p. ex. AC.2004.0123 du 18 mars 2005; AC.2006.0248 du 20 avril 2007; solution confirmée dans l'ATF 1C_133/2007 du 27 novembre 2007) et elle s'applique désormais de manière générale. En droit fédéral, cette condition (précédemment d'origine jurisprudentielle) est désormais formellement posée par l'art. 89 al. 1 let. a de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), qui a remplacé, le 1er janvier 2007, l'art. 103 OJ. Le Tribunal fédéral a jugé que l'art. 89 al. 1 LTF (qui donne qualité recourir à quiconque est particulièrement atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci) reprend les exigences de l'art. 103 OJ (ATF 1C_3/2007 du 20 juin 2007 publié aux ATF 133 II 249; v. p. ex. 1C_64/2007 du 2 juillet 2007).

E. 3

; 128 V 34 consid. 1a et les arrêts cités); il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers - soit l'action dite populaire - est en revanche irrecevable (ATF 131 II 649 consid. 3.1; 1A.105/2004 du 3 janvier 2005 ; 121 II 39 consid. 2c/aa; 171 consid. 2b ; 120 I B 48 consid. 2a et les arrêts cités). Par exemple, les voisins d'une parcelle riveraine du lac ne sont pas habilités à contester les possibilités de construire nouvelles en invoquant la protection instaurée par le Plan directeur des rives du Léman: s'ils ne font pas valoir de restrictions à leurs droits de propriété, leurs arguments relèvent de l'action populaire, irrecevable, dans la mesure où ils s'opposent aux atteintes portées au site en invoquant uniquement des intérêts de nature idéale (1C_63/2010 du 14 septembre 2010).

E. 3.00

m." Comme le rappelle l'arrêt cité dans la réponse au recours déposée par l'autorité intimée (AC.2002.0111 du 10 juillet 2003), cette disposition réglementaire est interprétée par la municipalité en ce sens que les mouvements de terre sans mur de soutènement sont limités à un mètre en dessus ou en dessous du terrain naturel alors qu'ils peuvent atteindre trois mètres lorsqu'ils sont réalisés par l'exécution d'un mur de soutènement. Le tribunal n'a pas de motifs objectifs pour s'opposer à une telle interprétation qui est conforme au texte réglementaire. En effet, les murs de soutènement sont par nature destinés à modifier le terrain naturel; la limitation de la hauteur du mur de soutènement à trois mètres s'applique donc également aux mouvements de terre que la réalisation de tels murs peut impliquer. En l'espèce, l'autorité intimée relève à juste titre que les murs de soutènement de l'escalier d'accès présentent un mouvement de terre de 2,50 m pour le premier palier et de 1,50 m pour le second palier. Il n'y a pas de dépassement prohibé par l'art. 49 du règlement communal.

E. 4

En matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). Les conditions de l'art. 89 LTF peuvent néanmoins être remplies, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance

relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 74 et la jurisprudence citée). La qualité pour agir a ainsi été admise (v. pour la casuistique p. ex. 1C_63/2010 du 14 septembre 2010) notamment dans des cas où les parcelles litigieuses étaient distantes de 25 m (ATF 123 II 74 consid. non publié 1b), 45 m (arrêt 1P.643/1989 du 4 octobre 1990 consid. 3b), de 70 m (arrêt 1P.410/1988 du 12 juillet 1989 consid. 2), de 120 m (ATF 116 Ib 323 consid. 2 p. 325) ou de 150 m (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb p. 175). Elle a en revanche été déniée dans des cas où cette distance était de 800 m (ATF 111 Ib 159 consid. 1b p. 160), respectivement de 600 m (arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997, RDAF 1997 I 242, consid. 3a), de 220 m (arrêt du 1A.46/1998 du 9 novembre 1998 consid. 3c; 1C_63/2010 du 14 septembre 2010 consid. 4.1), 200 m (arrêt du 2 novembre 1989, ZBI 85/1984 p. 378, consid. 2a), 150 m (ATF 112 Ia 119 consid. 4b p. 123) et de 100 m (arrêt 1C_342/2008 consid. 2). La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997, RDAF 1997 I 242, consid. 3a). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée; il doit ainsi invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252; Message, FF 2001 p. 4127; cf. ATF 120 Ib 431 consid. 1 p. 433). Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la configuration des escaliers, la répartition des pièces dans le sous-sol ou la distance à la limite du côté opposé au voisin, de telles dispositions ne pouvant entraîner aucune modification du gabarit du bâtiment ou de son implantation (ATF 1C_3/2007 consid. 1.3.1 du 20 juin 2007 publié aux ATF 133 II 249; v. ég. 1C_64/2007 du 2 juillet 2007, en français, dans la cause cantonale AC.2005.0107; puis depuis lors 1C_260/2007 du 7 décembre 2007; 1C_237/2007 du 13 février 2008; 1C_298/2007 du 7 mars 2008; 1C_240/2008 1C_241/2008 du 27 août 2008; 1C_110/2009 du 6 juillet 2009, consid. 4.3; 1C_148/2009 du 29 juillet 2009, consid. 5). Ainsi, le lien avec la norme invoquée ne disparaît pas totalement: en droit des constructions: le voisin a un intérêt digne de protection à se prévaloir de dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites et aux immixtions (ATF 135 II 145 p. 152 et les références citées). De manière plus générale, les griefs fondés sur des dispositions de droit des constructions relatives à l'esthétique, à la hauteur et au volume du projet litigieux sont de ceux qui fondent la qualité pour recourir des voisins car ils ont un effet direct sur l'usage de leur immeuble et la valeur de celui-ci (1C_2/2010 du 23 mars 2010). Ainsi, le voisin peut contester un projet de construction en faisant valoir qu'il est surdimensionné et qu'il ne respecte pas la distance à la forêt, car ce grief lui permettrait d'obtenir que la parcelle voisine soit utilisée moins

intensément (1C_128/2009 du 25. septembre 2009). En revanche, le voisin ne peut pas recourir en réclamant la mise à disposition d'une seconde issue de secours en cas d'incendie car on ne voit pas quel intérêt pratique concret il pourrait en tirer (1C_335/2010 du 28 septembre 2010). Le voisin ne semble pas non plus pouvoir se faire reconnaître un intérêt digne de protection à invoquer une règle dont l'application pourrait lui être plus défavorable que la décision attaquée. Ainsi en va-t-il par exemple si des voisins situés en amont d'un projet de plusieurs constructions physiquement séparées font valoir que le règlement imposerait des constructions contiguës ou accolées; en effet, comme il serait plus favorable pour les recourants de se trouver face à des bâtiments séparés plutôt que face à un front continu, il n'est pas certain que l'admission du recours sur ce point leur conférerait un avantage pratique susceptible de justifier un intérêt suffisant au sens de l'art. 89 LTF (1C_241/2010 du 5 octobre 2010). Comme l'indique des arrêts récents, il faut se garder de confondre la qualité pour recourir avec les moyens de recours. Si la qualité pour recourir est admise, le recourant doit être admis à faire valoir tous les griefs qui pourraient lui procurer un avantage pratique en cas d'admission du recours. Par exemple, si le recourant fait valoir que l'accès au fonds voisin est insuffisant, un intérêt digne de protection ne peut pas lui être dénié pour le motif que l'accès de sa propre parcelle ne passerait pas par la même route: en effet, l'équipement (et en particulier un accès suffisant, art. 19 al. 1 LAT) est une condition de la délivrance de l'autorisation de construire (art. 22 al. 2 let. b LAT). Si l'équipement est insuffisant, l'autorisation de construire sera refusée. L'intérêt pratique et concret du recourant consiste alors en ceci que le projet de construction ne serait pas réalisé si le grief relatif à l'équipement était admis (1C_236/2010 du 16 juillet 2010 ; voir également, s'agissant du raccordement aux conduites d'évacuation des eaux usées, 1C_165/2010 du 18 novembre 2010). Il en va de même pour les griefs concernant la non conformité à la zone, le nombre insuffisant de places de parc ou le choix des couleurs et des matériaux de la construction (1C_296/2010 du 25 janvier 2011, destiné à la publication aux ATF). En résumé, le voisin à la situation duquel un projet de construction serait préjudiciable peut s'y opposer en invoquant tous les moyens propres à empêcher totalement la construction ou à imposer une modification du projet le rendant moins dommageable pour le recourant (AC.2009.0020 du 27 octobre 2010; v. ég. AC.2010.0264 du 14 février 2011; AC.2009.0228 du 15 décembre 2010).

E. 5

On rappellera enfin que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral (art. 111 LTF, art. 33 LAT). En revanche, les cantons demeurent libres de concevoir cette qualité de manière plus large (ATF 135 II 145 consid. 5) si bien que la cour de céans pourrait (mais l'arrêt AC.2009.0052 du 29 mars 2010 a renoncé à en saisir l'occasion) adopter une conception plus généreuse de l'intérêt digne de protection dans le cadre de la procédure de coordination régie par l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal du 13 novembre 2007 (ROTC, RSV 173.31.1).

E. 6

En l'espèce, tant les époux B._____ que C._____ ont formé opposition durant l'enquête, réalisant ainsi la condition de la participation à la procédure précédente (on laissera de côté le cas de D._____). L'importante végétation qui masque la vue du côté Ouest depuis la parcelle 3450 des époux B._____ rend cette parcelle peu sensible à ce qui se construit sur la parcelle litigieuse 3442. La qualité de voisins directs des époux

B. _____ justifie néanmoins de leur reconnaître la qualité pour recourir. Quant à C. _____, dont la parcelle se situe à l'amont de l'autre côté du chemin des Coquelicots, l'important dégagement dont elle bénéficie est déjà restreint au sud-ouest par la villa existante sur la parcelle 3442 mais en raison de cette vue oblique qui permet d'en percevoir le profondeur, le projet litigieux, même s'il est légèrement plus bas que la villa existante, augmentera cette restriction en raison de sa longueur plus importante dans l'axe nord-sud. La qualité pour recourir doit donc être également reconnue aux époux B. _____ .

E. 7

La zone de villas de Pully est régie par l'art. 39 du règlement communal qui prévoit que le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée, un étage et combles, que la hauteur au faite, mesurée conformément à l'article 19, est limitée à 10 m haies, et que l'art. 37 alinéas 2 et 3 est applicable. L'art. 37 al. 2 du règlement communal, invoqué par les recourants, prévoit ce qui suit: Sur les terrains en forte pente, mais à l'exclusion de ceux orientés au Nord, la création d'un seul niveau partiellement habitable au-dessous du rez-de-chaussée est autorisé si les conditions suivantes sont remplies a) la façade aval doit être dégagée du terrain naturel moyen, jusqu'au plancher du sous-sol, b) la surface habitable brute ne peut excéder les 50% de la surface bâtie, La décision du 2 février 2010 notifiée aux recourants expose que la hauteur du projet litigieux est légèrement inférieure au maximum de 10 m et qu'il respecte la distance à la limite de propriété de 5 m. Elle explique que la hauteur des constructions se mesure depuis le niveau moyen du terrain naturel à tous les angles du bâtiment (art. 19 du règlement communal), ce qui donne une altitude moyenne, aux quatre angles du bâtiment (sans le garage) de 555,71 alors que le faite se situe à l'altitude 565, 65, d'où une hauteur de 9,94 m. Le calcul qui permet de constater que le projet litigieux respecte la hauteur maximale n'est plus litigieux. Les recourants invoquent toutefois l'art. 37 al. 2 du règlement communal pour faire valoir qu'après abaissement du niveau du rez-de-chaussée et du sous-sol de 20 cm, (pour rendre les combles habitables), le sous-sol se situe désormais à l'altitude 554,03 alors que le terrain naturel (selon les cotes 3 et 8 du plan du géomètre) est à l'altitude 554,30. Ils en déduisent que le bâtiment comporte un étage de trop. Dès lors que le projet litigieux respecte la hauteur maximale fixée par le règlement communal de même que la distance à la limite par rapport à la parcelle 3450, on peut se demander si les recourants peuvent intervenir encore pour invoquer une disposition qui régit la configuration intérieure de l'immeuble. Le moyen invoqué revient à soutenir que la dalle du rez inférieur se trouve 27 cm trop bas, ce qui, supposé exact, ne change rien à la hauteur au faite, qui respecte le maximum réglementaire. En tous les cas, on ne peut pas en conclure, comme le font les recourants, que le projet litigieux comporterait un étage de trop. Si les conditions de l'art. 37 al. 2 du règlement communal devaient ne pas être remplies, non pas parce que la surface du rez inférieur dépasserait la limite de 50 % selon la lettre b, mais parce que la façade sud du projet litigieux ne serait pas dégagée du terrain naturel moyen jusqu'au plancher du sous-sol (selon la lettre a), il en résulterait seulement que le niveau que les plans désignent comme rez inférieur (sous-sol) ne serait pas habitable. On ne voit pas ce que cette conclusion pourrait apporter comme modification favorable aux recourants car le gabarit et l'emplacement du bâtiment projeté n'en subiraient aucune modification. On ne peut pas considérer non plus que les voisins auraient un intérêt digne de protection à empêcher que le niveau situé sous le rez-de-chaussée soit, dans sa partie qui peut être dotée de fenêtres en raison de la pente, utilisé par les habitants de l'immeuble. C'est en tout cas exclu en raison d'une particularité du règlement communal de Pully, qui prévoit ce qui suit au sujet du sous-sol et du nombre de niveaux (chapitre 5 du règlement communal): Article

21 - Sous-sol Le sous-sol ne compte pas comme niveau et n'est pas habitable. Il peut toutefois comporter des locaux ou des espaces destinés à une occupation non sédentaire en relation avec l'affectation du bâtiment principal (carnotsets, salles de jeux, ateliers, piscines, saunas, réfectoires, salles de conférence, locaux d'exposition, etc.). L'article 37 alinéa 2 est réservé. Il résulte de cette disposition qu'un sous-sol, même s'il n'est pas partiellement habitable selon l'art. 37 al. 2 du règlement communal, peut être utilisé comme atelier ou comme salle de jeux, ou pour d'autres utilisations variées énumérées à l'art. 21 al. 1 du règlement communal. Dans ces conditions, si l'on prend en considération les éventuelles nuisances qu'un tel local pourrait générer, force est de constater qu'il est finalement indifférent, du point de vue de l'intérêt digne de protection des voisins, que le sous-sol litigieux soit considéré comme habitable sur la moitié de sa surface ou considéré comme un sous-sol entièrement utilisable comme salle de jeux ou comme atelier. En définitive, le moyen tiré de l'art. 37 du règlement communal n'est pas susceptible d'entraîner une modification du projet qui serait plus favorable pour les recourants. Il n'est donc pas recevable.

E. 8

Les recourants font valoir que le garage n'a qu'une hauteur réduite à 1,90 m et que l'accès demeure très largement insuffisant. On peut se demander si la hauteur invoquée est exacte car sur les documents d'enquête, comme sur ceux du 9 septembre 2009, l'élévation de la façade ouest indique que le garage est doté de deux portes mesurant 2,20 sur 2,60 m. Peu importe cependant car les recourants n'invoquent aucune norme juridique que violerait la hauteur qu'ils indiquent. En faisant valoir que l'accès demeure très largement insuffisant, les recourants contestent en somme que le terrain soit équipé. Selon l'art. 19 al. LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (v. récemment AC.2009.0227 du 13 décembre 2010 et les références citées). En l'espèce, il est exact que le chemin du Grillon, en forte pente, est étroit et qu'au vu de la configuration des lieux, les manoeuvres d'accès au garage ne seront pas particulièrement aisées. Cet accès est néanmoins suffisant (le tronçon concerné n'est long que d'une soixantaine de mètres) pour les deux véhicules qu'abritera la garage projeté. On ne saurait donc considérer que ce secteur de la zone de villas de Pully ne serait pas équipé au sens de l'art. 19 LAT et que le permis de construire devrait être refusé en application de l'art. 22 al. 2 LAT, qui fait de l'équipement une condition de délivrance du permis de construire.

E. 9

Les recourants relèvent l'absence de vue directe horizontale (art. 29 RLATC) dans les combles. Il s'agit là typiquement, s'agissant d'un problème d'éclairage intérieur, d'un moyen que les voisins ne sont pas admis à invoquer car il n'a aucune influence sur leur situation de voisins. De toute manière, ce point fait l'objet d'une condition dans le permis de construire, sur laquelle la municipalité devra encore statuer (apparemment, les plans du 19 août 2010 prévoient une ouverture supplémentaire dans la façade Nord au niveau des combles; le tribunal a renoncé à faire soumettre ces plans à la municipalité).

E. 10

Les recourants critiquent la large baie vitrée qui éclaire la partie désignée comme "galetas". Dans sa réponse au recours, la municipalité relève qu'on ne voit pas en quoi cela peut gêner les recourants qui ne voient pas cette ouverture. Il est exact qu'il s'agit d'une ouverture en façade sud qu'on ne peut pas voir depuis la parcelle 3441 située au nord et qui est probablement également invisible, compte tenu de la végétation existante et de la configuration des lieux, depuis la terrasse située sur la parcelle 3450. De toute manière, aucune norme juridique n'est invoquée pour démontrer que cette ouverture devrait être proscrite.

E. 11

Les recourants font valoir qu'au pied de la façade ouest, les mouvements de terre sont supérieurs au maximum d'un mètre autorisé par l'art. 49 du règlement communal. Comme le relève la municipalité, ces aménagements extérieurs ne sont pas visibles pour les recourant car leurs parcelles se trouvent respectivement à l'est et au nord de la parcelle litigieuse. Le moyen n'est donc pas recevable. De toute manière, l'art. 49 du règlement communal régit les mouvements de terre d'une manière plus complète que ce qu'en citent les recourants : "Article 49 - Remblais, déblais, murs de soutènement Les remblais, déblais ou murs de soutènement doivent faire l'objet d'une autorisation. Ils doivent respecter les règles suivantes : - Les mouvements de terre en remblai ou en déblai ne peuvent dépasser 1.00 m de hauteur, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable. La pente maximum de talus ne peut excéder 60 %. - Lorsque les remblais sont soutenus par des murs, la hauteur du mur, mesurée depuis le niveau du terrain naturel à l'endroit le plus défavorable, ne peut dépasser

E. 12

Enfin, les recourants critiquent l'esthétique du projet et son intégration dans le tissu bâti existant, ainsi que l'absence d'avant-toit usuel. 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. Selon la jurisprudence constante relative à l'art. 86 LATC (v. p. ex. AC.2009.0228 du 15 décembre 2010 ou AC.2006.0108 du 28 novembre 2006, également à Pully, ou 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 satisferait 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). La parcelle litigieuse se trouve dans un quartier de villas, caractérisé comme tel par une grande variété architecturale. Elle jouxte par ailleurs, de l'autre côté du chemin du Grillon, un secteur affecté en zone de moyenne densité où sont édifiés des bâtiments beaucoup plus importants. Il ne s'agit pas là d'un site qu'un intérêt public prépondérant commanderait de sauvegarder en empêchant la construction du projet litigieux. Ce dernier est d'ailleurs moins haut que la villa existante et même s'il constitue un agrandissement important par rapport à cette dernière, force est de constater que la plupart de villas environnantes, en particulier celles des recourants eux-mêmes, sont d'une taille sensiblement équivalente au volume du projet. Quant à la question de savoir si la corniche prévue sur les plans corrigés du 9 septembre 2009 respecte l'art. 22 du règlement communal selon lequel la partie inférieure du toit doit être soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimension usuelle, elle relève du pouvoir d'appréciation de la municipalité et on ne voit pas que celle-ci en ait abusé en acceptant la solution proposée.

E. 13

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté aux frais des recourants, qui doivent des dépens à la municipalité et à la constructrice.

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