

# VD\_OMNI AC.2018.0092 vom 29. Oktober 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0092](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0092)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0092 du 29 octobre 2019

IT: VD\_OMNI AC.2018.0092 del 29 ottobre 2019

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Pully, D. \_\_\_\_\_, Direction générale des immeubles et du patrimoine, ECA | Projet de construction de deux bâtiments d'habitation de 5 logements avec garage souterrain à Pully. Grieffs relatifs à l'esthétique et l'intégration écartés. N'est notamment pas fondé le grief selon lequel on serait en présence d'une surdensification incompatible avec l'histoire du lieu et l'environnement bâti (consid. 7). La rampe d'accès prévue peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Constat notamment que les prescriptions en matière de protection contre le bruit, y compris le principe de prévention, sont respectées. Le grief relatif à un risque d'inondation doit également être écarté, de même que celui concernant les mouvements de terre induits par la réalisation de la rampe d'accès et du mur de soutènement (consid. 8). Le nombre de places de parc n'est pas excessif (consid. 9). Le grief relatif à la dangerosité du débouché sur le domaine public n'est pas fondé (consid. 10). Les balcons et la rampe d'accès n'ont pas à être pris en compte dans la surface bâtie (onsid. 11). La pesée d'intérêts ayant abouti à l'autorisation d'abattage d'arbres protégés (un thuya et un magnolia) peut être confirmée (consid. 12). Vu les modification apportées au projet, les prescriptions en matière de protection contre les incendies sont respectées (consid. 13).

## Erwägungen

### E. 1

La forme des toits correspond à l'une des trois typologies suivantes illustrées par les croquis annexés (cf. page 22) au présent règlement, sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous. • toits à deux pans et plus (croquis I) ; • toits à la Mansart (croquis II) ; • toits plats (croquis III).

### E. 2

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.

### E. 3

Sur les toits plats, la création d'attiques intégrés 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. Leur hauteur est limitée à 3.50 m. Le solde du toit plat, sur le même niveau, peut être aménagé en terrasses.

### E. 3.3

de l'annexe au permis de construire initial n° 7117, les recourants relèvent que, au moment de la délivrance du permis de construire, l'accès pour les véhicules du feu ainsi que les surfaces de manœuvre et d'appui ne figuraient pas dans les plans du concept incendie. Ils en

déduisent que la municipalité n'était pas en mesure de s'assurer au stade de la délivrance du permis du respect de la norme AEAI, qui est directement applicable à titre de droit intercantonal. Ils font également valoir que la voie d'accès ne dispose pas de la largeur et des surfaces de manœuvre et d'appui requises. a) Aux termes de l'art. 104 al. 1 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. Selon l'art. 6 de la loi vaudoise du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; BLV 963.11), la municipalité veille à l'application de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie. Les bâtiments, ouvrages et installations doivent dans ce cadre présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art. 3 al. 2 LPIEN habilite le Conseil d'Etat à déclarer applicables avec force de loi les normes techniques admises par les autorités fédérales, la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents ou des organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence à l'art. 1 du règlement du 17 décembre 2014 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies (RPPI; RSV 963.11.2), en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 – abrogeant un précédent règlement du 14 septembre 2005 dont le titre était identique et la teneur en substance similaire –, en déclarant applicable la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI). b) Aux termes de l'art. 44 de la norme AEAI dans sa teneur en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement. La Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers (CSSP) a dans ce cadre adopté le 18 mars 2015 une " Directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeur-pompiers " (directive CSSP), qui " règle, au sens de l'art. 44 de la norme de protection incendie de l'AEAI, les exigences de base concrètes concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements " (cf. ch. 1). c) En l'occurrence, à la suite de l'audience tenue le 25 octobre 2018, le projet a été modifié de manière à respecter la directive CSSP (avec notamment la suppression de deux places de parc extérieures et le déplacement de la place de jeu au sud), ceci en collaboration avec le responsable du Service de défense contre l'incendie et de secours (SDIS) Ouest-Lavaux. Ces modifications ont fait l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire et d'un permis de construire complémentaire délivré le

#### **E. 4**

Les avant-corps de bâtiments doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à celle de la corniche du corps principal. Ils peuvent avoir une toiture plate à la condition que celle-ci n'exécède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble.

#### **E. 5**

En complément aux lucarnes définies à l'alinéa 2 ci-dessus, les châssis pivotants, inscrits dans la pente du toit sont autorisés aux emplacements où ils sont objectivement nécessaires. Leurs dimensions ne peuvent excéder 0.80 m x 1.20 m. " b) En l'espèce, les lucarnes prévues sont situées sur une seule rangée, dans la partie inférieure du toit. L'art. 24 al. 3 RC est par conséquent respecté. Il en va de même de l'art. 24 al. 4 RC puisque le projet ne prévoit que des lucarnes positives, qui respectent au surplus les exigences posées par cette disposition. Les vélux (châssis pivotants) prévus au niveau des surcombles sont également

réglementaires puisqu'on peut considérer qu'ils sont "objectivement nécessaires" et répondent par conséquent aux exigences de l'art. 24 al. 5 RCATC. c) L'art. 24 RCATC régit les lucarnes. Les balcons prévus au niveau des combles ne sont par conséquent pas concernés par cette disposition d) On relève enfin que, dès lors que les ouvertures en toiture prévues (lucarnes et vélux) respectent les exigences de l'art. 24 RCATC, elles doivent être admises. On ne saurait ainsi remettre en cause ces ouvertures au motif qu'elles "tentent d'augmenter de manière irrationnelle le volume habitable sous la toiture". La municipalité ne pouvait dès lors pas se fonder sur cette disposition pour exiger une diminution du volume des combles, comme le demandent les recourants. 7. Constatant que le projet concerne la construction de deux bâtiments de 6 niveaux d'une hauteur de 18.75 m depuis la chaussée avec une surface au sol de plus de 195.60 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 932 m<sup>2</sup>, bâtiments auxquels s'ajouteraient une rampe d'accès, deux places de parc extérieures et deux places de jeu, les recourants invoquent une "surdensification", qui serait incompatible avec l'histoire du lieu et avec l'environnement bâti. Sur ce dernier point, ils invoquent une volumétrie et une toiture totalement étrangères aux constructions voisines avec un effet d'étouffement pour les propriétés voisines. Sans remettre en cause la démolition de la villa "Mon cottage", ils soutiennent qu'un nouveau projet ne peut être autorisé que s'il est de qualité architecturale au moins égale ou supérieure. Ils font encore valoir que, en l'absence de règles sur le CUS dans la réglementation communale, la jurisprudence impose d'appliquer de manière rigoureuse les articles du règlement communal qui tendent à garantir l'esthétique et l'intégration des constructions. a) aa) L'art. 86 LATC prévoit que 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 (al. 1); 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 (al. 2). Le RCATC prévoit quant à lui ce qui suit à son art. 1<sup>er</sup> : " Article 1 - But 1 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." L'art. 32 RCATC intitulé "intégration" prévoit que, conformément à l'art. 2 du règlement, 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. bb) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 363 consid. 3b et les références citées; AC.2017.0155 du 26 mars 2018 consid. 3; AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 14b et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 363 consid. 3a et les références citées). D'après le Tribunal fédéral (cf. 1C\_465/2010 du 31 mai 2011 consid. 3.2, ainsi que la jurisprudence et la doctrine citées), une intervention de

l'autorité communale ou cantonale sur la base de l'art. 86 LATC ou de dispositions communales de portée analogue ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux. Elle doit se justifier par un intérêt public prépondérant, tel que la protection d'un site ou d'un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables. Une clause d'esthétique ne doit pas être appliquée de manière à vider pratiquement de sa substance la réglementation sur les zones en vigueur, mais dans le respect du principe de la proportionnalité à l'instar de toute restriction à la garantie de la propriété et à la liberté économique. La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site doit être résolue non pas en fonction du sentiment subjectif de l'autorité, mais selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature à enlaidir le site (voir aussi ATF 141 II 245; 1C\_265/2014 du 22 avril 2015 consid. 4.1, cité notamment in: TF 1C\_49/2015 du 9 décembre 2015 consid. 3.3). b) aa) En l'occurrence, il convient tout d'abord de constater que l'autorisation de démolir la villa "Mon cottage" est aujourd'hui définitive. Pour ce qui est de l'esthétique et de l'intégration, le projet litigieux doit ainsi être examiné comme n'importe quel nouveau projet de construction, au regard des dispositions cantonales et communales applicables et de la jurisprudence du Tribunal fédéral rappelée ci-dessus. Les recourants ne sauraient dès lors être suivis lorsqu'ils soutiennent qu'un nouveau projet ne peut être autorisé que s'il est de qualité architecturale au moins égale ou supérieure que la villa "Mon cottage". On ne voit en effet pas sur quelle base légale une telle exigence pourrait être imposée au propriétaire de la parcelle n° 308. bb) Pour ce qui est de l'intégration des constructions projetées dans l'environnement bâti, la vision locale a permis de constater que le quartier dans lequel se trouve la parcelle n° 318 est composé de constructions sans intérêt particulier avec des dimensions, des caractéristiques architecturale (notamment en ce qui concerne la forme des toitures) et des époques de construction très diverses. On relève notamment au sud-ouest la présence d'un bâtiment construit récemment avec un volume supérieur aux constructions projetées. Le quartier ne présente par conséquent pas d'unité ou d'homogénéité que les constructions projetées pourraient mettre en péril. cc) Pour ce qui est de la "surdensification" invoquée par les recourants, on a vu que le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables (cf. AC.2006.0195 précité consid. 2b et les arrêts cités). A cela s'ajoute que, selon la jurisprudence récente, fondamentalement, l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public. En effet, la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact. C'est pourquoi, lorsque des constructions d'un certain volume sont autorisées, une réduction de leur volume ne peut être imposée que si elle est justifiée par des intérêts publics prépondérants, comme par exemple en présence de bâtiments ou d'ensembles protégés en tant que monuments (ATF 145 I 52 consid. 4.4; AC.2016.0207 du 16 avril 2019 consid. 4). Or, on l'a vu, tel n'est pas le cas en l'espèce. Dans ces circonstances, on ne voit pas comment la municipalité aurait pu refuser le permis de construire au motif qu'on serait en présence d'une "surdensification" ou au motif que le projet impliquerait un effet "d'étouffement" pour les propriétés voisines. c) Vu ce qui précède, les griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration doivent également être écartés.

8. Les recourants mettent en cause la rampe d'accès et le mur de soutènement qui

longent la partie est de la parcelle n° 308 sur une distance de 45 m, en limite avec la parcelle voisine n° 325. Ils font valoir qu'il ne s'agit pas d'ouvrages "de peu d'importance" répondant à la notion de dépendance au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). En outre, il n'aurait pas été tenu compte du fait que le secteur est exposé à un risque d'inondations. Enfin, les recourants mettent en cause les mouvements de terre qu'impliquent la réalisation de ces ouvrages, qui ne seraient pas conformes à l'art. 49 RCATC. a) aa) La question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (cf. AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b; AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4) . bb) Il résulte de la jurisprudence que les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (cf. arrêts AC.2015.0111 du 7 août 2016 consid. 8a; AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 7a/aa; AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 5c/bb; AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10a, AC.2004.0300 du 21 septembre 2005 consid. 2a, AC.2004.0022 du 24 novembre 2004 consid. 5a, AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 5b, AC.1998.0156 du 9 juin 1999 consid. 2c, AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 4b, AC.1995.0226 du 11 novembre 1996 consid. 3a). Une rampe ou une voie d'accès à des places de stationnement (couvertes ou non) sur un fonds privé doit respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RLATC selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf. AC.2015.0111 précité consid. 8a; AC.2014.0314 précité consid. 7a/bb; AC.2007.0278 précité consid. 5c/bb; AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 5c). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (ATF du 10 novembre 1999 rendu en la cause 1B.411/1999 consid.

3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (AC.2015.0111 précité consid. 8a; AC.2014.0314 précité consid. 7a/bb; AC.2011.0103 du 30 janvier 2012 consid. 7a/aa; AC.2007.0278 précité consid. 5c/bb; AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 4a/bb). L'autorité doit ainsi apprécier si le projet est conçu de manière conforme au principe de prévention, selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodantes sont réduites à titre préventif et assez tôt (art. 11 al. 1 et 2 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01]); l'application de ce principe permet d'imposer au constructeur des aménagements de protection contre le bruit; par exemple, pour un parking souterrain d'une trentaine de places, l'autorité peut exiger le recouvrement du plafond du parking depuis l'entrée de la rampe par un matériau phono absorbant (voir AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 12b; AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10b/bb). b) Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la rampe d'accès au garage souterrain aura un faible impact visuel et n'apparaîtra en tous les cas pas pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment. Il s'agit dès lors d'un élément qui peut être autorisé dans les espaces réglementaires aux conditions mentionnées par la jurisprudence. Compte tenu du faible nombre de mouvements de véhicules, la rampe n'induit pas de nuisances pour les voisins qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Sur ce dernier point, on a vu que la création d'un parking souterrain de onze places doit respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) (cf. AC.2014.0013 consid. 12b; AC.1996.0087 du 7 avril 1997 consid. 5), ainsi que le principe de prévention. En l'espèce, les valeurs de planification de l'OPB seront manifestement respectées, soit plus particulièrement les valeurs de planification de l'annexe 6 OPB qui concernent les parcs à voitures couverts (cf. expertise acoustique "aer", p. 7). Pour ce qui est du principe de prévention, le constructeur a décidé d'installer un revêtement phonique contre la façade est du bâtiment nord (cf. courrier du conseil du constructeur à la CDAP du 22 novembre 2018). Compte tenu du bruit induit par la circulation sur la rampe d'accès à un garage souterrain de onze places et du degré de sensibilité au bruit (degré III), on peut admettre que cette mesure est suffisante au regard du principe de prévention. c) Les recourants invoquent un risque d'inondation. aa) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement, indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (cf. AC.2018.0256 du 22 février 2019 consid. 3a; AC.2016.0427, AC.2016.0428 du 26 septembre 2017 consid. 12a; AC.2015.0243 du 30 mai 2016; AC.2013.0065 du 18 juin 2015; AC.2013.0389 du 3

novembre 2014; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010; AC.2009.0082 du 26 février 2010, AC.2008.0290 du 9 octobre 2009). Par ailleurs, conformément aux art. 120 al. 1 let. b et 121 let. c LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale cantonale. L'autorité cantonale statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installations et, éventuellement sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 al. 1 et 2 LATC). Le cas échéant, il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux (art. 125 LATC) et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (art. 129 LATC). L'art. 3 du règlement d'application du 28 septembre 1990 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RLPIEN; BLV 963.11.1) prévoit d'ailleurs que la municipalité, avant de délivrer le permis d'habiter, devra s'assurer que la construction et ses aménagements ne présentent pas ou ne sont pas exposés à des risques importants ou particuliers d'incendie ou de dommages résultant de l'action des éléments naturels (cf. AC.2018.0256 du 22 février 2019 consid. AC.2011.0320 du 31 juillet 2012). Pour le reste, la prévention contre des dommages liés à des travaux, notamment de terrassement, relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (cf. AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 10 et l'arrêt cité). Un éventuel litige portant sur cette question ressort du droit privé (AC.2010.0228 du 12 janvier 2011 consid. 5). bb) En l'occurrence, l'autorité cantonale spécialisée en matière de protection contre les incendies et les dangers naturels (ECA) a examiné le projet litigieux et a délivré l'autorisation spéciale requise. Il ressort de sa décision que la parcelle n° 308 est répertoriée en zone de danger d'inondation, niveau de danger faible. L'ECA a par conséquent exigé qu'un certain nombre de mesures constructives soient définies par une personne spécialisée mandatée par le maître de l'ouvrage. Il a indiqué que ces mesures devaient impérativement être définies avant le début des travaux, tout en précisant qu'il ne s'agissait pas de conditions préalables à la délivrance du permis de construire mais des conditions préalables à la délivrance du permis d'habiter selon l'art. 3 RLPIEN. cc) Vu ce qui précède, c'est à tort que les recourants soutiennent qu'il n'a pas été tenu compte du fait que le secteur est exposé à un risque d'inondations. Partant, ce grief doit également être écarté. d) Les recourants mettent en cause les mouvements de terre qu'implique la réalisation de la rampe d'accès et du mur de soutènement. Selon eux, ces mouvements de terre ne seraient pas conformes à l'art. 49 RCATC. aa) L'art. 49 RCATC régit les mouvements de terre et les murs de soutènement. Cette disposition prévoit notamment que les mouvements de terre ne peuvent pas dépasser 1.50 m de hauteur en dessus ou en dessous du terrain naturel, mesurée depuis le terrain naturel à l'endroit le plus défavorable. Elle prévoit également que la hauteur des murs de soutènement, mesurée depuis le niveau du terrain naturel à l'endroit le plus défavorable ne peut dépasser 3.00 m. bb) L'art. 49 RCATC concerne l'aménagement des espaces extérieurs et tend à éviter que le terrain naturel soit trop fortement modifié, par exemple par la création de terrasses. Cette disposition ne saurait en revanche s'appliquer à une rampe d'accès à un garage souterrain, soit une construction dont la réalisation implique nécessairement des mouvements de terre

relativement importants, notamment en déblai. Ce grief doit par conséquent également être écarté. 9. Les recourants soutiennent que le nombre de places de parc est excessif. A l'appui de ce grief, ils invoquent notamment un document intitulé "Masterplan pour le centre de Pully". Ils mettent également en cause l'absence de places pour vélos en se référant à la norme VSS 640 065. a) Selon l'art. 27 RCATC, des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles doivent être aménagés simultanément avec toute nouvelle construction et toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux (al. 1). Le nombre de places exigible est fixé par la Municipalité lors de la demande de permis de construire en fonction des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) en vigueur à ce moment-là (al. 2). La moitié au moins des places de stationnement exigibles doit être prévue à l'intérieur, soit dans des dépendances, soit dans des garages souterrains (al. 3). b) La norme de l'Union suisse des professionnels de la route en vigueur est la norme VSS SN 640.281. Pour ce qui est des affectations au logement, celle-ci prévoit comme valeur indicative, pour les habitants, 1 case de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher ou 1 case de stationnement par appartement auxquelles s'ajoutent, pour les visiteurs, 10% du nombre de cases de stationnement pour les habitants. La norme précise que le nombre de cases de stationnement établi avec les valeurs indicatives correspond en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation. Contrairement à ce qui est le cas pour les autres affectations que le logement, on ne saurait par conséquent exiger une diminution du nombre de places en raison de la qualité de la desserte en transports publics. Dès lors que l'art. 27 RCATC renvoie expressément à la norme VSS en vigueur pour déterminer le nombre de places de parc, une diminution du nombre de places par rapport à ce que prévoit la norme ne saurait au surplus être imposée au propriétaire sur la base d'un document directeur tel que le "Masterplan pour le centre de Pully". c) En l'occurrence, si on applique la norme VSS, on arrive à onze places de parc. Le projet modifié ayant fait l'objet de l'enquête publique complémentaire prévoit onze places de parc, ceci compte tenu de la suppression des deux places de parc extérieures. Partant, ce grief n'est également pas fondé. d) Le règlement communal n'impose pas la création de places pour vélo. Partant, faute de base légale, ces places ne peuvent pas être exigées du constructeur. Cela étant, on relève que les plans du 25 avril 2019 prévoient désormais quatorze places pour vélos au sous-sol. 10. Les recourants mettent en cause le débouché de la rampe de parking sur l'avenue des Collèges en faisant valoir que cette avenue est empruntée chaque jour par des centaines d'écoliers qui passeront devant la sortie du parking. Ils soulignent que les véhicules sortant devront procéder à un virage à 90 degrés avant de s'engager sur la voie publique, sans visibilité suffisante et en empiétant sur le trottoir. Ils demandent l'étude d'un accès alternatif. L'avenue des Collèges est une rue à sens unique "riverains autorisés" où la vitesse est limitée à 30 km/h. Lorsque les véhicules débouchent de la parcelle n° 308, les conducteurs doivent par conséquent être attentifs aux véhicules provenant de la gauche. Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que la vue de ce côté est très bonne. La vision locale a également montré que, à la hauteur du débouché litigieux, les conducteurs devraient être en mesure d'adapter sans problème particulier leurs manœuvres à la présence de piétons, notamment d'écoliers. Les recourants ne sauraient par conséquent être suivis lorsqu'ils soutiennent que le débouché de la rampe de parking sur l'avenue des Collèges pose un problème de dangerosité susceptible de mettre en cause la délivrance du permis de construire. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête tendant à ce qu'un comptage des mouvements de véhicules sur l'avenue des Collèges soit réalisé. 11. Les recourants soutiennent que, compte tenu

des surfaces bâties à prendre en considération, l'art. 10 RCATC relatif à l'indice d'occupation du sol n'est pas respecté. Selon eux, c'est à tort que les terrasses entourant le bâtiment et la rampe d'accès n'ont pas été prises en compte dans la surface bâtie déterminante au sens de l'art. 11 RCATC.

a) Les indices ou coefficients d'occupation du sol (IOS ou COS) imposent un rapport maximum entre la surface bâtie et la surface de la parcelle. Ils ont principalement pour but de réserver des espaces vierges de construction, ce qui permet d'assurer l'aération et l'ensoleillement des bâtiments, le maintien d'espaces de détente et la sécurité du trafic (cf. Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, Berne 2001, n os 865 et 867). Ils ont également pour fonction de permettre la création de dégagements suffisants par rapport à l'importance de la construction et de son emprise au sol (cf. AC.2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 4b/cc; AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 3d/dd). Ils garantissent ainsi une certaine qualité de l'espace à urbaniser et définissent les caractéristiques du tissu bâti (Jean-Luc Marti, *Distance, coefficient et volumétrie des constructions en droit vaudois*, 1988, p. 151-152; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 2a; AC.2015.0296 du 31 août 2015 consid. 2b; AC.2014.0361 du 31 août 2015 consid. 2b; AC.2012.0261 précité consid. 4b/cc; AC.2010.0106 précité consid. 3d/dd). Selon la jurisprudence cantonale constante, les communes peuvent préciser dans leur règlement communal quels sont les éléments à prendre en compte dans la surface bâtie pour le calcul du COS. Cela leur laisse la possibilité d'exclure du calcul certains éléments de construction comme les perrons, seuils et balcons, ou les terrasses non couvertes, les piscines non couvertes et les garages enterrés. Un règlement communal peut procéder inversement, en définissant spécialement ce qui doit être inclus dans la surface bâtie (AC.2015.0296 du 8 février 2017 consid. 5a; AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 4b et les réf. cit.). A défaut de disposition réglementaire communale contraire, un élément de construction d'un bâtiment n'entre pas dans le calcul du COS ou dans le calcul de la longueur du bâtiment s'il est de dimensions réduites et conserve un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure.

b) Selon l'art. 10 RCATC, l'indice d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante et la surface constructible de la parcelle. Dans toutes les zones à bâtir, il ne peut excéder les 20% (1:5) de la surface de celle-ci. L'art. 11 RCATC relatif au calcul de la surface bâtie déterminante a la teneur suivante: " Article 11 - Calcul de la surface bâtie déterminante

1 La surface bâtie déterminante d'un bâtiment, calculée conformément à la norme en vigueur au moment de l'application de la présente disposition (actuellement norme SIA 504 421, éd. 2004 "Aménagement du territoire - Mesures de l'utilisation du sol"), est la projection sur un plan horizontal du volume bâti y compris les parties saillantes du bâtiment et les jardins d'hiver. Elle doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'article 26 du présent règlement.

2 Ne sont pas pris en considération :

- a. les avant-toits, les corniches et les marquises de dimension usuelle ;
- b. les porches d'entrée lorsque ceux-ci ne dépassent pas 10 m<sup>2</sup> de surface et 3.00 m de hauteur au-dessus du sol aménagé ;
- c. les pergolas formées d'éléments verticaux et horizontaux espacés, jusqu'à une hauteur de 3.00 m au-dessus du sol aménagé ;
- d. les balcons ouverts, les balcons-loggias d'une saillie ne dépassant pas 2.50 m par rapport à la façade, pour autant que ceux-ci remplissent les conditions suivantes : - balcons ouverts : non fermés latéralement ou frontalement par des éléments pleins ou ajourés ; - balcons-loggias : dont la longueur cumulée n'excède pas à chaque étage, celle de la plus grande façade du bâtiment ;
- e. les garages souterrains lorsque : - la moitié de leur volume est situé en dessous du terrain

naturel ; - ils n'ont qu'une façade entièrement visible ; - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain ; f. les rampes d'accès au garage couvertes lorsque : - la moitié de leur volume cumulé avec celui du garage souterrain est situé en dessous du terrain naturel ; - la couverture assure une meilleure intégration de la rampe d'accès dans le terrain ; - la couverture est végétalisée ; g. les ascenseurs à voitures lorsque : - la moitié de leur volume cumulé avec celui du garage souterrain est situé en dessous du terrain naturel ; - la couverture est végétalisée ; - ils s'intègrent harmonieusement dans le terrain. " c) Il convient d'examiner en premier si les balcons doivent être pris en compte dans la surface bâtie. A cet égard, les recourants font valoir que le projet litigieux prévoit la création de balcons de 41, 61 m<sup>2</sup>, voire 50,38 m<sup>2</sup> sur trois façades, autour de chaque étage, sans discontinuité sur la moitié du bâtiment et s'étirant à la façon d'une coursive, ceci sans commune mesure avec des balcons traditionnels. Ils relèvent que ces structures engendrent un impact visuel important en prolongement de l'immeuble prévu, sur trois façades, lequel semble plus important de 42 m<sup>2</sup>. Selon eux, on ne se trouve dès lors pas en présence de simples avant-corps répondant à la définition de l'art. 11 al. 2 RCATC. Le règlement communal mentionne à l'art. 11 al. 2 let. d les conditions que doivent remplir les balcons pour ne pas être pris en considération dans la surface bâtie déterminante. La jurisprudence précise pour sa part que les balcons ne doivent pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (cf. AC.2014.0365 du 4 décembre 2015 consid. 3f; AC 2001.0226 du 28 mai 2002 et AC 2000.0135 du 3 mai 2001). Peuvent en revanche être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1.50 m de profondeur) qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (cf. AC.2014.0365 précité consid. 3f; AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 4d ; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 5 et les références citées). Les balcons prévus respectent l'art. 11 al. 2 let. d RCATC puisque la saillie ne dépasse pas 2 m 50 et qu'ils ne sont pas fermés latéralement ou frontalement par des éléments pleins ou ajourés. En outre, ils ne sont pas reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables. Enfin, les balcons projetés ne sont pas destinés à permettre l'accès aux logements dans les étages supérieurs. On ne se trouve dès lors pas en présence d'éléments indispensables du bâtiment constituant des coursives. Vu ce qui précède, c'est à juste titre que les balcons projetés n'ont pas été pris en compte dans la surface bâtie déterminante. d) Il convient encore d'examiner si la rampe d'accès doit être prise en compte dans la surface bâtie. Sur ce point, les recourants font valoir que la rampe est bordée d'un imposant mur de soutènement avec des travaux de terrassement importants qui, selon eux, ne peuvent bénéficier de l'exception prévue à l'art. 11 RCATC faute d'une intégration suffisante et compte tenu de la gêne que cet ouvrage causerait au voisinage. Pour ce qui est de la partie non-couverte de la rampe d'accès, on relève que, de jurisprudence constante, il est admis qu'il serait abusif, en l'absence de dispositions communales contraires, de prendre en considération dans le calcul de la surface bâtie les aménagements extérieurs ne nécessitant pas d'intervention particulière sur le niveau du sol et ne constituant pas à proprement parler des constructions en volume. Tel est le cas des places de parc, d'une voie d'accès ou d'une terrasse non couverte (cf. notamment arrêts AC. 2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 4b/cc; AC. 2005.0276 du 23 novembre 2006 consid. 8c). C'est par conséquent à juste titre que la partie non couverte du chemin d'accès au garage souterrain n'a pas été prise en compte. La présence d'un mur de soutènement ne saurait remettre en cause ce constat dès lors que ce mur n'implique pas que l'on soit en présence d'une construction

présentant un volume. Enfin, les éventuelles nuisances sonores liées à la circulation sur la rampe d'accès au garage souterrain ne sont pas pertinentes s'agissant de la question de savoir si cet élément doit être pris en compte dans la surface bâtie déterminante au sens de l'art. 11 RCATC. Le même constat peut être fait en ce qui concerne la partie couverte de la rampe d'accès au garage souterrain. Il est vrai qu'une rampe d'accès couverte est une construction présentant un volume qui, sous l'empire de l'ancien règlement sur les constructions de la commune de Pully, devait être prise en compte dans la surface bâtie déterminante pour calculer l'indice d'occupation du sol (cf. AC.2012.0261 précité consid. 4b/cc). Cela étant, le nouveau règlement prévoit expressément que les rampes d'accès couvertes ne sont pas prises en compte si elles remplissent les conditions fixées à l'art. 11 al. 2 let. f RCATC. En l'occurrence, on constate que ces conditions sont remplies. Partant c'est également à juste titre que la partie couverte de la rampe d'accès n'a pas été prise en compte dans la surface bâtie déterminante pour calculer l'indice d'occupation du sol.

12. Les recourants mettent en cause l'abattage de huit arbres qui est prévu. a) aa) L'art. 5 let. b de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; BLV 450.11) prévoit que sont protégés les arbres 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. L'art. 6 LPNMS autorise l'abattage des arbres protégés comme suit: " 1 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.). 2 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. 3 Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. " L'art. 15 du règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) est ainsi rédigé: " 1 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 agricoles; 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. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. " En application de ces principes, la commune de Pully a adopté un règlement sur la protection des arbres et plan de classement des arbres du 26 juillet 2004 (ci-après: RC). Celui-ci prévoit que sont protégés tous les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm et tous les arbres repérés sur le plan de classement (art. 3). L'abattage des arbres protégés nécessite une autorisation formelle de la Municipalité (art. 4). 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 (art. 4). L'art. 8 RC, relatif à l'arborisation compensatoire, prévoit ce qui suit: " Arborisation compensatoire 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 10. " L'art. 46 RCATC relatif aux arbres et plantations prévoit pour sa part ce qui suit: " 1. Les arbres de valeur sont protégés conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et son plan de classement. 2. 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. 3. 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 m<sup>2</sup> de parcelle. Le choix de ces essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes. " bb) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression (cf. AC.2017.0378 du 20 août 2018 consid. 11a/bb; AC.2017.0226, 2017.0229 du 5 février 2018 consid. 9a/bb; AC.2013.0431 du 27 janvier 2015 consid. 2a). Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage et sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède ainsi à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. 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 outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs. Doit notamment être pris en considération l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (TF 1C\_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 4.5; 1C\_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5); autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (cf. AC.2017.0378 précité consid. 11a/bb; AC.2017.0226, 2017.0229 précité consid. 9a/bb; AC.2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 2a; AC.2011.0020 du 21 novembre 2011 consid. 4a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 8; AC.2009.0254 du 12 mai 2010 consid. 5; AC.2007.0102 du 23 décembre 2008 consid. 8; AC.2007.0159 du 4 mars 2008 consid. 2). Dans certains arrêts (notamment AC.2005.0260 du 18 décembre 2006), le Tribunal administratif avait fixé à 50% la limite de la perte des possibilités de construire pour conclure à l'octroi ou au refus de l'autorisation d'abattage. Le Tribunal fédéral a toutefois relativisé cette jurisprudence, au demeurant isolée, en relevant que cette limite ne pouvait pas être imposée comme une règle générale (cf. TF 1C\_477/2009 précité consid. 4.5). b) En l'occurrence, seuls deux arbres dont l'abattage est prévu sont protégés par le règlement communal, soit un thuya et un magnolia. Lors de l'audience, il a pu être constaté que le thuya ne présente pas d'intérêt esthétique ou écologique. Le magnolia présente par contre un certain intérêt. Il y a lieu toutefois de relever que des plantations

compensatoires sont prévues et que son maintien mettrait en péril une utilisation rationnelle des droits à bâtir d'une parcelle située dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges, ce qui irait à l'encontre des objectifs du Plan directeur cantonal (PDCn). A cet égard, il convient plus particulièrement de se référer à la 4<sup>ème</sup> révision du PDCn approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Le PDCn s'attache notamment à combattre le phénomène d'étalement urbain par un développement judicieux des centres, soit des quartiers disposant d'équipements, services et transports publics (cf. AC 2017.0440, 0444, 0446 du 7 janvier 2019 consid. 11b/bb; AC 2017.0314 du 19 juillet 2018 consid. 3c/aa). La ligne d'action A1 prescrit ainsi de localiser l'urbanisation dans les centres. Le canton, les communes et, le cas échéant, les régions doivent orienter leurs politiques pour offrir un cadre de vie de qualité à environ 940'000 habitants en 2030 et 1'040'000 habitants en 2040 en renforçant le poids démographique dans les centres. Cette ligne d'action prévoit également une priorité pour le développement à l'intérieur du tissu urbanisé, c'est-à-dire le tissu urbain déjà largement bâti (comme c'est le cas en l'espèce) avant la création de nouvelles zones à bâtir. Le potentiel inutilisé doit être valorisé et une densification adaptée au contexte doit être recherchée. La ligne d'action B1 du PDCn confirme que, pour jouer son rôle de moteur économique et assurer à une grande part de la population des services et équipements de proximité, le réseau des centres doit se renforcer en accueillant une partie importante du développement cantonal. c) Vu ce qui précède, la pesée d'intérêts qui a amené la municipalité à autoriser l'abattage des deux arbres protégés ne prête pas le flanc à la critique. Compte tenu de la localisation centrale de la parcelle n° 308 dans un tissu urbain déjà largement bâti, il existe un intérêt public important à ce que le potentiel constructible résultant du règlement communal soit pleinement utilisé. Le grief relatif à l'abattage d'arbres protégés doit par conséquent également être écarté. 13. En se fondant sur ce qui est mentionné au ch.

## **E. 9**

août 2019. Il y a ainsi lieu de constater que les normes en matière de protection incendie sont désormais respectées. 14. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable et il a encore un objet. Vu le sort du recours, les frais sont principalement mis à la charge des recourants. Dès lors que le projet a dû être modifié pour répondre à un des griefs des recourants qui était initialement fondé (respect de la directive CCSP), une partie des frais est également mise à la charge du constructeur D.\_\_\_\_\_. Pour le même motif, les recourants verseront des dépens réduits au constructeur et à la Commune de Pully, qui ont tous deux procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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