

VD_OMNI AC.2018.0281 vom 6. Mai 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-05-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0281

FR: VD_OMNI AC.2018.0281 du 6 mai 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0281 del 6 maggio 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____,
G. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____,
N. _____, O. _____/Municipalité de Pully, P. _____, Q. _____, R. _____ |

Les escaliers extérieurs d'accès aux studios, les balcons et le garage n'ont pas à être pris en compte dans le calcul de l'indice d'occupation du sol (IOS) (consid. 6). Recours rejeté par le TF (1C_312/2019 du 19 novembre 2019).

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir que le projet ne relève pas de la qualification de villas, mais plutôt d'un ensemble résidentiel d'appartements qui ne peut pas prendre place en zone villas. Les recourants critiquent par ailleurs l'architecture, l'esthétique et l'intégration des villas projetées. Selon eux, celles-ci présentent trop de formes saillantes, sont placées trop près les unes des autres et sont trop hautes. a) aa) L'art. 38 al 1 RCATC dispose que la zone de villas est réservée à la construction de villas exclusivement. L'art. 38 al. 2 RCATC précise qu'on entend par villa toute construction destinée à l'habitation, abritant au maximum trois logements superposés ou juxtaposés. Selon l'art. 39 al. 1 et 2 RCATC, le nombre de niveaux d'une villa est limité à trois, soit un rez-de-chaussée, un étage et des combles, et la hauteur au faîte est limitée à 10 m. Selon l'art. 19 al. 1 RCATC, la hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire. L'art. 22 al. 3 RCATC autorise, sur les toits plats, la création d'attiques intégrés à la morphologie du bâtiments; ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 èmes de l'étage inférieur. Applicable par renvoi de l'art. 39 al. 3, l'art. 37 al. 2 RCATC dispose que 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 autorisée si les conditions suivantes sont remplies: la façade aval doit être dégagée du terrain naturel moyen, jusqu'au plancher du sous-sol, et la surface habitable brute ne peut excéder 50% de la surface bâtie. L'art. 16 al. 2 RCATC fixe la distance entre bâtiments construits sur une même parcelle à 5 m au moins. bb) En l'espèce, le projet, qui prévoit trois constructions destinées à l'habitation abritant trois logements superposés, est conforme à la définition de la zone villas de l'art. 38 al. 2 RCATC. Au surplus, il respecte les art. 39 RCATC et 22 al. 3 RCATC qui permettent trois niveaux dont un attique; le niveau partiellement habitable sous le rez-de-chaussée respecte les conditions posées sur ce point par l'art. 37 al. 2 RCATC, au vu du terrain très pentu; les villas projetées présenteront les hauteurs au faîte suivantes: 10 m pour la villa A, sise au Nord de la parcelle, 9,45 m pour la villa B, sise au milieu de la parcelle, et 8,94 m pour la villa C, sise au Sud de la parcelle, ce

qui respecte également la limite de hauteur au faîte de 10 m de l'art. 39 al. 2 RCATC; enfin, les villas seront séparées par une distance de 5,60 m, qui est supérieure à celle de 5 m prévue par l'art. 16 al. 2 RCATC. cc) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point. b) aa) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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 peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (art. 86 al. 3). Selon la jurisprudence, 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. Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. 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 ou ses dérivés – par exemple 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. Tel sera par exemple le cas 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 (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3 et les références; TF 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3 et les références; arrêts AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb et les références). Il ne s'agit pas en revanche, sous prétexte d'une meilleure intégration, d'exiger systématiquement un étage de moins que ce que le règlement autorise ni d'utiliser la clause d'esthétique à la manière d'une zone réservée pour abroger les règles en vigueur et garantir une future réglementation nouvelle (1C_349/2018 du 8 février 2019, consid. 4.2). Le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. art. 98 let. a LPA-VD). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. arrêts AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). Selon la jurisprudence la plus récente du Tribunal fédéral, le pouvoir d'examen restreint de l'autorité de recours lors du contrôle de l'appréciation de l'esthétique par les autorités locales ne doit pas se réduire à un contrôle de l'arbitraire car ce serait incompatible avec la garantie de l'accès au juge (art. 29a Cst) et avec le libre pouvoir d'examen exigé par l'art. 33 LAT. L'autorité locale doit mettre en balance, en tenant compte des principes de l'égalité de traitement et de la proportionnalité, les intérêts esthétiques locaux, les intérêts privés et les intérêts publics supérieurs à l'édification de la construction prévue. L'autorité de recours ne viole pas l'autonomie communale si elle écarte une

appréciation communale qui ne tient pas ou pas suffisamment compte de l'intérêt public à la réalisation des buts du droit fédéral de l'aménagement du territoire (1C_358/2017 du 5 septembre 2018, destiné à la publication, consid. 3.6). 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 (1C_358/2017 précité, consid. 4.4; 1C_116/2018 du 26 octobre 2018, consid. 5.3 et les références citées). bb) En l'espèce, lors de l'inspection locale, les gabarits ont permis au tribunal de constater que le faîte des toits sera plus bas que le sommet de certains arbres actuellement présents sur la parcelle; la vue depuis l'avenue de Bellevue (pour les habitants de la PPE A, _____) ne sera par conséquent pas spécialement modifiée. Par ailleurs, la ligne des toits plats – figurée par les gabarits – suit le contour de l'avenue de Bellevue dont le tracé est horizontal. S'agissant de l'intégration par rapport aux bâtiments avoisinants, on constate certes la présence de petites villas individuelles du type de celle existant sur la parcelle 1963 mais le projet de remplacer cette dernière par des constructions plus denses correspond à l'intérêt public tendant à l'exploitation maximale des possibilités de construire et à la création d'un milieu bâti compact. Au reste, plusieurs immeubles alentour comportent plusieurs appartements, à l'instar de ceux des recourants A. _____. Les recourants ne sauraient par conséquent prétendre que la construction envisagée ne s'harmonisera pas avec le site et les bâtiments existants, qui ne présentent pas de qualités esthétiques particulières. Il en résulte que l'autorité intimée n'a pas abusé de son très large pouvoir d'appréciation en considérant que la construction litigieuse s'intégrait dans son environnement et présentait une esthétique satisfaisante. cc) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point.

E. 1.20

mètres de largeur à l'angle Sud-Ouest de la parcelle". Cet accès permettra aux piétons de relier la rampe du garage souterrain projeté et les escaliers perpendiculaires d'accès aux villas B et C depuis le passage piéton et le cheminement marqué en jaune sur la chaussée devant la parcelle des recourants N. _____ et M. _____. d) Les recourants N. _____ et M. _____ font valoir que la création de cet accès nécessite de passer sur leur parcelle 1964. Celle-ci n'étant grevée à cet effet d'aucune servitude publique ou privée de passage, l'accès piétonnier prévu n'est pas possible. Il manque un titre juridique et le projet contrevient donc à l'article 104 al. 3 LATC sur ce point. e) Le tribunal relève d'emblée que la parcelle 1963 est bordée sur toute sa longueur par le domaine public du chemin Jean Pavillard, sur lequel débouche la sortie du garage souterrain. On ne peut donc soutenir qu'elle ne disposerait pas d'un accès suffisant. De même, le chemin piétonnier prévu sur la parcelle 1963 longe ce domaine public sur toute sa longueur si bien qu'il ne se termine pas en cul-de-sac comme pourrait le faire croire l'argumentation des recourants. C'est le projet communal d'établir un chemin piétonnier tout le long du chemin Jean Pavillard qui nécessiterait de passer sur le bord la parcelle 1964 des recourants. f) De fait, le conseil de la municipalité a confirmé lors de l'audience le projet de la commune de construire un trottoir, et qu'à cet effet, des discussions seront entreprises avec les recourants N. _____ et M. _____. Il a relevé que dans le cas où ces discussions n'aboutiraient pas, il serait toutefois possible de déplacer un peu plus en amont le passage piéton sécurisé

actuellement sis en aval de l'entrée du garage de la parcelle 1964, afin que les piétons qui chemineront depuis la parcelle 1963 en direction du giratoire ne passent pas sur la parcelle 1964. Il a admis cependant qu'à terme, la commune souhaitait bien créer un cheminement piétonnier le long de la parcelle 1964. Le responsable de la mobilité de la commune a pour sa part également confirmé que le déplacement du passage piéton plus en amont était possible. g) Ces explications sont convaincantes. Il apparaît ainsi que même si le cheminement piétonnier ne peut finalement être créé tel qu'il figure sur les plans, une solution consistant à déplacer le passage pour piétons permettra d'assurer la sécurité des piétons venant de la parcelle 1963. Quant à l'argument des recourants N. _____ et M. _____, dans leurs déterminations du 22 février 2019, selon lequel un déplacement du passage piéton vers le haut se heurterait à des obstacles d'ordre sécuritaire puisque les distances de visibilité se réduisent plus on monte dans la courbe que forme le chemin Jean Pavillard, il n'est pas pertinent au vu de l'avis donné sur ce point par le responsable de la mobilité de la commune, selon lequel ce déplacement ne poserait pas de problème du point de vue de la sécurité. h) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point. 4. a) Les recourants font valoir que l'implantation de l'accès au garage souterrain ne permettra pas d'assurer la sécurité des conducteurs. Cet accès n'offrira en effet pas de bonnes conditions de visibilité, dès lors qu'il sera placé au début de la courbe à droite en montant que le chemin Jean Pavillard forme à cet endroit, et que la rampe d'accès sera bordée par deux murs de soutènement latéraux. Les recourants relèvent que si l'élargissement du chemin Jean Pavillard par la cession d'une bande de la parcelle 1963 vise à remédier à cette situation d'insécurité routière, ni la cession ni le rattachement de la bande de terrain au domaine public n'ont toutefois encore eu lieu. Ces mesures nécessiteront des procédures séparées avec enquêtes publiques dont le résultat n'est pas connu. Or, puisque la conformité juridique des accès carrossables du projet avec l'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) est directement liée à ce processus d'élargissement routier, le permis de construire n'aurait pas dû être accordé avant l'achèvement effectif de ce processus. La décision attaquée violerait par conséquent le principe de coordination sur ce point. b) Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 al. 1 LAT exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités; ATF 1C 36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, 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 (ATF 1C 36/2010 précité consid. 4.1). Enfin, son utilisation ne doit pas provoquer de nuisances incompatibles avec les exigences de la loi fédérale sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances d'exécution (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241 et l'arrêt cité). 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 dès lors 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 pas être absorbé par le réseau routier, ou s'il provoque

des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a in fine p. 68; 119 Ib 480, consid. 6 p. 488; 116 Ib 159; 96 I 369 consid. 4 p. 373). 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). 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 (AC.2009.0086 précité; AC.2008.0233 du 6 mai 2009; AC.2002.0013 du 10 décembre 2002). c) L'art. 25a LAT énonce, à ses al. 1 à 3, des principes en matière de coordination lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. Une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée (art. 25a al. 2 let. d LAT); ces décisions ne doivent pas être contradictoires (art. 25a al. 3 LAT). Ces principes ont été conçus pour être mis en œuvre au stade de l'autorisation de construire; la loi prévoit cependant qu'ils sont applicables par analogie à la procédure des plans d'affectation (art. 25a al. 4 LAT). Enfin, la loi ne tend pas à une coordination maximale, mais doit assurer une coordination suffisante, ce que précisent les textes allemand et italien de l'art. 25a al. 1 LAT (cf. arrêts 1C_552/2016 du 15 janvier 2018 consid. 3.1; 1C_309/2013 du 4 juillet 2013 consid. 3.3.1; Arnold Marti, Commentaire LAT, 2010, n. 23 ad art. 25a LAT). d) En l'espèce, il ressort des constatations du tribunal lors de l'inspection locale que si le chemin Jean Pavillard est certes sinueux, il ne présente toutefois pas de caractère dangereux. Le chemin comporte d'ailleurs d'autres accès privés, et le responsable de la mobilité de la commune a souligné, lors de l'inspection locale, que le secteur ne présentait pas un taux d'accidents anormalement élevé; par ailleurs, les automobilistes circulent lentement dans le virage que forme le chemin, pour assurer le croisement. S'agissant de l'accès au garage souterrain projeté, il ressort des plans qu'il aura une largeur de 5 m, et qu'il présentera un débouché en patte d'oie. Lors de l'inspection locale, les représentants de la commune ont indiqué qu'en attente du trottoir, la partie du talus qui borde le chemin Jean Pavillard sur son côté Est sera aplanie, ce qui contribuera à améliorer la visibilité des automobilistes sortant du garage souterrain, et le responsable de la mobilité de la commune a relevé que les automobilistes sortant de la voie d'accès au garage souterrain bénéficieront d'une visibilité de 30 m, ce qui est suffisant. Il apparaît dès lors que l'accès offre les conditions de sécurité nécessaires, et que le principe de coordination n'a pas

été violé. e) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point. 5. a) L'art. 36, intitulé "Limites de constructions", de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01) dispose ce qui suit: " 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions et sous réserve de l'alinéa 4, les distances minima à observer, lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment, sont les suivantes: (...) c. Pour les autres routes cantonales secondaires, les routes de berges et les routes communales de 2e classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités. (...) 2 La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales. (...) " L'art. 16 RCATC prescrit que la distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est de 5 m par rapport aux façades ne dépassant pas 16 m de longueur (al. 2); les garages souterrains et leurs équipements tels que les ascenseurs à voitures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance aux limites (al. 6). L'art. 18 RCATC, intitulé "Limites obliques", dispose que lorsque la limite de la propriété n'est pas parallèle à la façade, la distance prévue à l'art. 16 se mesure au milieu de la façade, perpendiculairement à celle-ci; cependant, l'angle le plus rapproché de la limite doit en rester éloigné de la distance réglementaire diminuée d'un mètre au maximum. L'art. 17 RCATC dispose ce qui suit: "Article 17 – Distance par rapport à la voie publique 1 En bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions ne détermine l'implantation d'un bâtiment que dans la mesure où elle est plus restrictive que la distance fixée à la limite de la propriété." b) Les recourants font valoir le raisonnement suivant: comme déjà relevé ci-dessus, dans le cadre du projet de construction de la parcelle 1963, les propriétaires de celle-ci et la constructrice céderont au domaine public une bande de terrain le long de la partie Ouest de la parcelle 1963, afin que le chemin Jean Pavillard puisse être élargi et qu'un trottoir puisse être aménagé sur le côté Est dudit chemin. Selon les recourants, le rattachement de cette bande de terrain au domaine public et l'élargissement de la chaussée publique vont entraîner le déplacement de la limite des constructions découlant de l'art. 36 LRou puisque le milieu effectif de la chaussée va se rapprocher de la parcelle 1963. Dans la mesure où cette chaussée va être modifiée, c'est l'art. 17 RCATC - en tant que " voie publique projetée " - qui trouve application ici. Or, celui-ci prévoit qu'en bordure d'une voie publique projetée, la limite des constructions ne détermine l'implantation d'un bâtiment " que dans la mesure où elle est plus restrictive que la distance fixée à la limite de propriété ". Or, en l'espèce, c'est la distance à la limite de propriété découlant de l'art. 16 RCATC (au minimum 5 m) qui est plus restrictive que la limite des constructions découlant de la LRou. C'est donc cette distance réglementaire minimale qui doit s'appliquer. Or, sur le plan de situation, les angles Ouest des deux bâtiments supérieurs et leurs avant-corps se trouveraient à moins de 5 m de la future limite de propriété après le fractionnement projeté. c) En l'espèce, c'est la loi sur les routes qui s'applique car on ne se trouve pas en présence d'une voie publique "projetée" au sens de l'art. 17 RCATC. En effet, la voie publique existe, et elle restera telle qu'elle est. Par ailleurs, l'art. 36 LRou fixe la limite des constructions par rapport à l'axe de la chaussée "délimitée par les voies de circulation", ce qui ne prend pas en compte les trottoirs. Or, ici, la voie de circulation ne va pas être modifiée puisque l'élargissement prévu permettra la construction d'un trottoir uniquement. L'implantation des trois bâtiments à 7 m de distance par rapport à l'axe médian de la route est par conséquent conforme à l'art. 36 LRou. Par ailleurs, même dans le cas de l'application du règlement communal, les distances aux limites seraient respectées. En effet, lors de l'audience, les recourants ont précisé qu'ils critiquaient les points 19 (l'angle Nord-Ouest de la villa A) et 14 (l'angle Nord-Ouest du garage souterrain) du plan de situation pour enquête. Or, le premier se trouve à 4 m 50 de la

limite et respecterait par conséquent la distance à la limite de 4 m, en application de l'art. 18 RCATC. Quant au point 14, dès lors qu'il s'agit du garage souterrain, il ne serait pas pris en compte dans le calcul de la distance aux limites, selon l'art. 16 al. 6 RCATC. d) Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point 6. a) Les recourants invoquent un non-respect de l'indice d'occupation du sol. b) Le règlement communal impose, dans toutes les zones à bâtir, un indice maximal d'occupation du sol (IOS) de 20%, cet indice étant le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante et la surface constructible de la parcelle (art. 10 RCATC). L'art. 11 RCATC dispose ce qui suit: "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 m² de surface et 3.00 m de hauteur au-dessus du sol aménagé ; n. les pergolas formées d'éléments verticaux et horizontaux espacés, jusqu'à une hauteur de 3.00 m au-dessus du sol aménagé ; o. 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 ; p. 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) En l'espèce, la surface constructible de la parcelle est de 1'532 m², ce qui offre la possibilité de construire 306,40 m² de surface bâtie. Les trois bâtiments projetés présentent une surface bâtie déterminante totale de 306,30 m². d) Les studios des inférieurs des bâtiments sont desservis par des escaliers extérieurs qui partent depuis l'entrée du garage souterrain qui est sis sous les bâtiments B et C. Les recourants N._____ et M._____ font valoir que ces escaliers extérieurs constituent "des volumes construits sur des remblais bordés de murs de soutènement qui accroissent l'occupation construite du sol", et qu'ils devraient à ce titre entrer dans le calcul de l'IOS. e) Le tribunal de céans a jugé, dans un certain nombre de cas, que les escaliers à l'air libre constituaient en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur, et devaient ainsi être traités de la même manière que les perrons ou rampes d'accès etc., qui peuvent prendre place dans les "espaces de non-bâtir" (CDAP AC.2015.0296, AC.2015.0297 du 8 février 2017 consid. 5c/aa; AC.2015.0243 du 30 mai 2015 consid. 3b; AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2a, et les arrêts cités). Un élément de construction d'un bâtiment n'entre par exemple pas dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) s'il est de dimensions réduites, conserve un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure (CDAP AC.2015.0243 du 30 mai 2016 consid.

3b; AC.2014.0365 du 4 décembre 2015 consid. 3f; AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 9). Il a ainsi été admis qu'un escalier extérieur peut être considéré comme un aménagement extérieur lorsqu'il s'implante dans le terrain et n'exprime par conséquent pas un volume (CDAP AC.2006.0185 du 19 janvier 2007 consid. 4b). Dans d'autres cas, il a été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances et qu'ils ne perdaient pas cette qualité du fait qu'ils étaient reliés au bâtiment principal (CDAP AC.2015.0296, AC.2015.0297 du 8 février 2017 consid. 5b/aa; AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2a, et les arrêts cités; AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 5b). En particulier, dans un arrêt du 4 avril 2012, amenée à examiner un projet de construction à Prilly, la Cour de céans a considéré, tout en relevant qu'il s'agissait d'un cas limite, que l'escalier en cause, d'une hauteur de 1.37 m, pouvait encore être considéré comme un ouvrage assimilé à une dépendance et autorisé à ce titre dans l'espace réglementaire par rapport à la limite de propriété, son impact pour les voisins étant très faible (AC.2011.0230 précité consid. 2b). f) En l'espèce, les escaliers d'accès aux studios n'ont pas à être pris en considération dans le calcul de l'IOS. Ce sont en effet de simples escaliers d'1,20 m de largeur, en partie non visibles dès lors qu'ils se trouvent partiellement dans le garage souterrain. Et s'ils sortent effectivement du garage de derrière les murs de soutènement de l'entrée de ce dernier, ils n'en constituent pas pour autant des volumes. Il s'agit donc d'aménagements extérieurs qui n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie. g) Les recourants A. _____ et consorts font valoir que les balcons devraient être pris en considération dans le calcul de la surface bâtie déterminante, dès lors qu'ils sont fermés latéralement par des éléments ajourés (cf. art. 11 al. 2 let. o RCATC), de même que le garage, au vu des mouvements de terre non harmonieux que sa construction entraîne (cf. art. 11 al. 2 let. p RCATC). h) Or, les balcons, s'ils présentent de chaque côté des barres métalliques verticales sur lesquelles des plantes grimpantes s'accrocheront, sont néanmoins ouverts. Quant au garage, dès lors qu'il est quasiment complètement enterré, et que seule la porte d'entrée est visible, on ne saurait retenir un grief de défaut d'harmonie à son sujet. C'est dès lors à juste titre que l'autorité intimée ne les a pas pris en compte dans le calcul de la surface bâtie. i) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point. 7. a) Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 89 LATC. b) Aux termes de l'art. 89 al. 1 LATC, 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, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'expert, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Cette disposition ne s'applique pas uniquement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin (arrêts AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 11a). 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. Ces mesures sont indépendantes 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 (arrêts AC.2016.0268 précité consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 précité consid. 11a; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa et les arrêts cités). De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue

d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales. En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de la proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (arrêts AC.2016.0268 précité consid. 3a/aa et les arrêts cités; AC.2016.0294 précité consid. 11a; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 5b/aa et les arrêts cités). En vertu de l'art. 120 al. 1 LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination notamment les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature (let. b). L'ECA est compétent pour statuer sur les autorisations spéciales visées par cette disposition. 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 et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (arrêt AC.2016.0268 précité consid. 3a/bb et les arrêts cités).

c) En l'espèce, la parcelle 1963 n'étant pas identifiée comme zone de danger selon la cartographie cantonale, l'ECA n'a pas formulé d'exigence constructive dans la synthèse CAMAC du 12 mars 2018. Il ressort toutefois du dossier qu'en octobre 1979, lors de la construction de la villa sur la parcelle 1964, un glissement de terrain s'est produit à l'amont de la villa, et que les terrains ont été stabilisés à l'aide d'ancrages et de murs sur la parcelle 1964. Par la suite, en mars 1981, la société De Cérenville a été mandatée pour un rapport de faisabilité de l'élargissement du chemin Jean Pavillard. La lettre-rapport qu'elle a établie le 27 mars 1981 contenait un diagnostic du glissement qui s'était produit en 1979 et proposait une solution pour permettre l'élargissement du chemin, soit la création d'un mur tenu par des ancrages. Il était relevé que la zone de glissement semblait être limitée à un secteur (indiqué sur le plan de situation annexé à la lettre-rapport) qui se situait dans la partie Sud-Ouest de la parcelle 1963, englobait la villa, et s'étendait sur la parcelle 1964 jusqu'à l'arrière de la villa des recourants N. _____ et M. _____. Le projet d'élargissement de la route n'a pas été réalisé. À l'audience du 24 janvier 2019, la constructrice a produit un rapport géotechnique établi à sa demande par la société De Cérenville le 24 avril 2017, dont il ressort qu'il a été procédé à des sondages afin de déterminer si c'était l'entier de la parcelle 1963 qui glissait ou uniquement la zone définie ci-dessus. Deux sondages ont été effectués dans la partie Nord de la parcelle (soit en amont de la zone de glissement prédécrite) et un dans la partie Sud-Est (à la limite de la zone de glissement prédécrite). Lors de leur relevé, il n'a pas été observé de surfaces lustrées, ce qui tend à confirmer que les conclusions de la lettre-rapport du 27 mars 1981 concernant la localisation de la zone de glissement et le fait que cette zone était limitée à un secteur étaient justifiées. Par ailleurs, lors de l'audience, V. _____, ingénieur, qui occupe la fonction de directeur et administrateur de la société

De Cérenville Géotechnique, a indiqué que, sur la parcelle 1963, le fait de terrasser la masse du glissement et de construire trois villas contribuera à améliorer la stabilité générale du terrain. En outre, des mesures sont prévues afin d'assurer la sécurité de la parcelle 1964. d) Dans leurs déterminations du 22 février 2019, les recourants N. _____ et M. _____ font valoir que le rapport établi le 24 avril 2017 par la société De Cérenville Géotechnique n'est pas suffisant au regard de l'article 89 LATC aux motifs suivants. aa) Ils critiquent le fait que deux des trois sondages ont été effectués hors de la zone de glissement, alors que, selon eux, c'est cette partie du terrain qui aurait dû être investiguée en profondeur. Or, dans la mesure où une zone de glissement avait déjà été déterminée, que des sondages ont été effectués afin de déterminer si c'était uniquement cette zone qui glissait ou l'entier de la parcelle, il apparaît justifié qu'il ait été procédé à des sondages à d'autres points de la parcelle que dans la zone déjà connue pour présenter des risques de glissement. Ce grief, mal fondé, doit dès lors être rejeté. bb) Les recourants font valoir que le rapport prend pour hypothèse un projet de construction d'un seul bâtiment de 32 x 8.50 mètres avec deux étages hors sol (pp. 9 et 10 du rapport), mais que cette hypothèse de travail ne correspond pas au projet litigieux, qui comporte trois bâtiments comprenant trois niveaux hors sol. Or, lors de l'audience, V. _____ a expliqué que, sur la parcelle 1963, c'était avant tout le fait de terrasser la masse du glissement qui contribuerait à améliorer la stabilité générale du terrain. Il n'apparaît dès lors pas que l'importance du bâtiment qu'il est projeté de construire soit déterminante. Ce grief, mal fondé, doit dès lors être rejeté. cc) Les recourants font grief à la constructrice de ne pas démontrer avoir adapté son projet définitif aux recommandations du rapport ni n'avoir fait valider la conception géotechnique de ce dernier par les spécialistes du bureau De Cérenville, comme elle devait pourtant le faire (p. 14 du rapport). Les recommandations des auteurs du rapport auxquelles les recourants font référence sont les suivantes: "7.10 Prestations géotechniques futures Au terme des investigations géotechniques, l'intervention d'un ingénieur spécialisé pourrait être judicieuse au niveau des prestations suivantes: - Séances avec les concepteurs pour valider les principes du projet liés à la géotechnique. - Appui à l'ingénieur civil pour la conception et le dimensionnement des ouvrages de soutènement de fouille et fondations. - Examen du terrain en cours d'excavation, afin de confirmer leur conformité par rapport aux hypothèses de calcul (suivi géotechnique), interprétation des éventuelles mesures de contrôle et recommandations constructives associées le cas échéant." Or, lors de l'audience, le conseil de la constructrice a indiqué que les travaux seraient suivis par un ingénieur et le bureau De Cérenville. Ce grief, mal fondé, doit dès lors être rejeté. 8. a) Les recourants s'opposent à l'abattage des arbres plantés sur la parcelle 1963. b) La parcelle supporte 35 à 40 arbres, regroupés pour la plupart au Nord-Est du bien-fonds. Lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté qu'il s'agissait d'environ 25 thuyas plantés côte à côte en ligne serrée, de quelques peupliers, de deux à trois bouleaux, d'un pin ainsi que d'une haie de lauriers. c) Il est prévu d'abattre tous les arbres. La municipalité met en avant le fait qu'ils ne sont pas protégés, et qu'ils seront remplacés par une arborisation compensatoire; il est ainsi prévu de planter quatre arbres de taille majeure, auxquels s'ajoutera la plantation d'une dizaine d'arbustes dans le cadre des aménagements extérieurs prévus pour le projet. d) Les recourants font valoir que plusieurs arbres possèdent des troncs dont le diamètre dépasse la limite à partir de laquelle ils sont protégés selon le règlement communal sur la protection des arbres. Ils critiquent le fait que la municipalité ait estimé que l'intérêt privé des constructeurs l'emportait sur l'intérêt public à la conservation d'arbres existants. Ils font valoir qu'au vu de la concentration des arbres dans le coin Nord-Est de la parcelle, il aurait été possible, en ne diminuant que de peu les

possibilités de construire, de maintenir la partie arborisée du bien-fonds. Au surplus, ils estiment que l'arborisation compensatoire (soit quatre arbres pour compenser les 40 qui seront abattus) prévue n'est pas suffisante. Les recourants A. _____ et consorts se prévalent par ailleurs d'un rapport établi le 21 janvier 2019 par le bureau d'études en environnement Ecoscan à la demande de la recourante A. _____, dont il ressort ce qui suit: "Observée depuis le domaine public en novembre 2018, la parcelle du projet présente une arborisation assez développée, composée d'un massif de thuyas (non taillés, en port libre), pin d'Autriche, de peupliers d'Italie, d'un peuplier carolin, d'arbres fruitiers moyenne tige (prunier), ainsi qu'une haie ornementale. Au total, ce sont environ 30 à 40 arbres qui sont dignes de protection au sens du règlement communal. Les essences ont une valeur dendrologique faible à moyenne (essence non indigène, arbres sans particularité du point de vue esthétique, âge ou hauteur). Néanmoins, le peuplier isolé et les arbres fruitiers présentent un potentiel écologique pour la petite faune (oiseaux, micromammifères, insectes) qui n'a pas pu être évalué en détail en raison de la date de la visite peu favorable. Par exemple, la présence d'un lierre grimpant majeur dans le peuplier lui confère des structures exploitables pour les oiseaux et les insectes, même s'il fragilise l'arbre au niveau de la sécurité. C'est, en fin de compte, le faible entretien pratiqué sur la parcelle qui confère au site un certain intérêt écologique, en comparaison des propriétés voisines, très intensivement entretenues (surfaces tondues intensivement, arbres exotiques). La zone de verger comprend ainsi encore une surface de prairie ou du moins de zone enherbée extensive. L'abattage d'un nombre important d'arbres devrait donner lieu à une compensation qualitative (plantation d'arbres majeurs indigènes en développement libre); ou d'autres mesures qualitatives à développer dans le sens de la politique communale nature en ville, dans laquelle une valorisation écologique des projets est encouragée avec des propositions très concrètes. La situation de la parcelle «verte», avec son arborisation assez importante, devrait être prise davantage en considération dans le développement du projet. Nous recommandons qu'une évaluation faunistique complémentaire soit effectuée à la belle saison (dès avril), notamment pour l'avifaune, afin de juger de la pertinence des mesures prévues." e) La loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) et l'art. 15 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) 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 (let. 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 (let. b). La Commune de Pully dispose d'un Règlement sur la protection des arbres et Plan de classement des arbres (ci-après: le règlement communal sur les arbres) approuvé par le Département de la sécurité et de l'environnement le 26 juillet 2004. Ce dernier prévoit à son art. 3 ce qui suit: "Sont assimilés à des arbres au sens du présent règlement les cordons boisés, boqueteaux et haies vives. Sont protégés: a) tous les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm. b) tous les arbres repérés sur le plan de classement. Le diamètre se mesure à 130 cm au-dessus du sol. Les diamètres de troncs multiples sur un même pied sont additionnés. Les dispositions de la législation forestière sont réservées." L'art. 46 al. 3 RCATC prévoit quant à lui ce qui suit: "Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas

déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m² de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes. (...) f) En l'occurrence, il faut bien voir qu'on se trouve en présence d'une parcelle occupée par une villa et un garage, ce dernier étant flanqué d'une place de parc entourée sur deux de ses côtés par une haie de thuyas qui n'a plus été taillée depuis longtemps, parsemée de feuillus qui en transpercent la ramure. En soi déjà, l'intérêt public à l'utilisation des possibilités de construire (bâti compact, v. consid. 1 b aa) l'emporte sur la préservation de cette végétation à l'abandon. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, aucun des arbres destinés à être abattus ne présente un diamètre supérieur à 30 cm. Dès lors qu'ils ne sont pas protégés, c'est à bon droit que la municipalité a décidé leur abattage sans procéder à une pesée des intérêts. Au surplus, elle a exigé des plantations de compensation, soit quatre arbres de taille majeure ainsi qu'une dizaine d'arbustes dans le cadre des aménagements extérieurs prévus pour le projet, ce qui apparaît suffisant au regard de la taille de la parcelle (1'532 m²) et en application de l'art. 46 al. 3 RCATC. g) Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point. 9. Il s'ensuit que les recours doivent être rejetés, et les décisions attaquées, confirmées. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La constructrice, représentée par un avocat, a droit à des dépens, à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 55 LPA-VD). Il en va de même de la municipalité, qui a elle aussi mandaté un avocat.

E. 2

Ils doivent s'intégrer harmonieusement dans le terrain. Dans ce but, la Municipalité peut imposer toute mesure propre à garantir cette intégration harmonieuse.

E. 3

Les murs de soutènement sont réalisés en pierre apparente, en maçonnerie enduite ou en béton. Les éléments préfabriqués emboîtables type "godet", ou présentant des corps creux, ne sont pas admis.

E. 4

Les mouvements de terre, respectivement les murs de soutènement doivent respecter les règles suivantes: - Les mouvements de terre ne peuvent 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. La pente maximum des talus ne peut excéder 60%. - 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.

E. 5

523.75m 524.08m

E. 6

521.83m 521.84m

E. 7

522.42m 522.37m

E. 8

524.80m 524.30m

E. 9

526.24m 525.99m

E. 10

526.67m 526.51m

E. 11

525.67m 525.90m

E. 12

525.67m 523.77m

E. 13

524.49m 524.49m

E. 14

522.44m 522.50m

E. 15

524.48m 524.45m

E. 16

526.85m 526.70m

E. 17

527.53m 527.58m

E. 18

527.71m 527.71m

E. 19

525.32m 525.21m Les points 2, 3, 4 et 6 sont les angles de la villa C (sise au Sud de la parcelle), les points 7, 9, 10 et 12 sont les angles de la villa B (sise au milieu) et les points 15, 17, 18 et 19 sont les angles de la villa A (sise au Nord). Les recourants ont relevé en particulier qu'au point 8, alors qu'il a été relevé une altitude de 524,80 m par Pierre Bonjour, il a été relevé celle de 524,30 m par Renaud et Burnand SA. bb) En l'espèce, comme l'a relevé le juge assesseur géomètre lors de l'audience, la plupart des différences qui ressortent du tableau comparatif ne sont pas significatives. Par ailleurs, dans environ la moitié des cas, les mesures faites par le premier bureau sont plus hautes, et dans l'autre moitié des cas, elles sont plus basses; il n'apparaît dès lors pas que l'on puisse en conclure que l'ensemble des mesures faites par le premier bureau soient fausses. Les plus grandes différences sont aux points 5 et 8. Or, le point 5 se situant à l'intérieur de la maison actuelle, il a dû être difficile d'en établir l'altitude, d'où la différence. Quant au point 8, le tribunal et les parties ont constaté lors de l'inspection locale qu'il est situé sur un terrain en pente, de plus à un endroit où un petit décrochement est présent; il apparaît donc que la différence entre les deux mesures est due à ce que l'une a été prise au sommet du décrochement et l'autre à sa base. cc) Le recours sur ce point doit dès lors être rejeté. 3. a) Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 104 al. 3 LATC. b) L'art. 104 al. 3 LATC dispose que 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. c) Sur son côté Ouest, la parcelle

1963 borde le chemin Jean Pavillard. Celui-ci présente sur son bord Ouest un étroit trottoir sur lequel les véhicules peuvent empiéter à la descente. Aucun trottoir n'existe sur le bord Est du chemin. Afin d'assurer la sécurité des piétons dans le secteur situé au bas du sentier des Pénates et entre les deux passages piétons situés en amont du carrefour-giratoire (soit au bas du chemin Jean Pavillard) et en aval du carrefour-giratoire (soit au haut du chemin du Liaudoz), la commune a marqué directement sur la chaussée carrossable une bande piétonnière jaune qui longe le bas du sentier des Pénates et la partie Sud-Ouest de la parcelle 1964. Cette bande piétonnière et le passage piéton situé au bas du chemin Jean Pavillard empiètent sur la parcelle 1964 sans qu'une servitude de passage public n'ait été établie. Dans le cadre du projet de construction de la parcelle 1963, les propriétaires de celle-ci et la constructrice ont consenti à céder au domaine public une bande de terrain le long de la partie Ouest de la parcelle 1963, afin que le chemin Jean Pavillard puisse être élargi et qu'un trottoir puisse être aménagé sur le côté Est dudit chemin. Dans la décision levant l'opposition de M. _____ et N. _____, la municipalité confirme sa décision d'élargir le chemin Jean Pavillard et déclare à ce sujet son intention de réaliser dans l'immédiat "un accès piéton provisoire de

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