

VD_OMNI AC.2019.0087 vom 2. Juli 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-07-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0087

FR: VD_OMNI AC.2019.0087 du 2 juillet 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0087 del 2 luglio 2020

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Pully, D. _____ | Recours contre une autorisation de transformer et agrandir une villa, les travaux portant sur l'agrandissement du toit, la modification des ouvertures en toiture, le remplacement d'un balcon et d'un porche par un sas d'entrée et l'installation d'une pompe à chaleur. L'agrandissement de la toiture qui entraîne un très léger empiètement supplémentaire dans les espaces réglementaires, sans pour autant créer de nouvelles surfaces de plancher, ne constitue pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur relative aux distances aux limites, ni une aggravation des inconvénients pour le voisinage, de sorte que le projet est conforme à l'art. 80 al. 2 LATC (consid. 2). Grief relatif à l'esthétique et à la protection du patrimoine rejeté: l'appréciation de l'autorité intimée selon laquelle le projet préserverait la substance patrimoniale de la villa concernée (qui bénéficie semble-t-il d'une note 3 au recensement architectural vaudois), tout en respectant le caractère général du site, ne prête pas le flanc à la critique, étant précisé que les villas entourant la parcelle en cause se sont vues attribuer des notes 3 et 2 au recensement architectural et que le secteur considéré ne fait pas l'objet d'une quelconque mesure de protection cantonale (consid. 5). L'implantation du garage qui ne s'ouvre pas directement sur la route respecte la distance de 3 m entre celui-ci et le bord de la chaussée (consid. 8). Grieffs relatifs à la pompe à chaleur rejetés: l'équipement en cause a fait l'objet d'une autorisation municipale et n'est pas soumis à la délivrance d'une autorisation cantonale. La modification de l'emplacement de la pompe à chaleur, apportée en cours de procédure, doit être considérée comme une modification de minime importance qui n'a pas à être mise à l'enquête publique complémentaire. Le nouvel emplacement respecte le principe de prévention et les valeurs limites de planification prescrites par l'annexe 6 à l'OPB (consid. 9-12). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, par laquelle la municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre un permis de construire, est susceptible d'un recours de droit administratif au sens des art. 92ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). En outre, il émane de propriétaires de parcelles directement voisines de la parcelle n° 824 sur laquelle le projet contesté doit être réalisé, qui ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente. Les conditions de l'art. 75 LPA-VD, qui définit la qualité pour recourir, sont ainsi réunies et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

E. 3

Les recourants "doutent" au demeurant de ce que la motivation relative à la conformité du projet à l'art. 80 LATC, contenue dans les décisions attaquées, soit suffisante. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et l'art. 27 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01), implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2 p. 157; 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183 et les références citées). Pour le reste, dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté et ce même si, par hypothèse, la motivation présentée est erronée. La motivation peut en outre être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565, et la référence; arrêt TF 2C_382/2017 du 13 décembre 2018 consid. 4.1). Le droit d'être entendu étant un droit de nature formelle, sa violation conduit en principe à l'annulation de la décision attaquée, indépendamment du bien-fondé matériel de celle-ci. La jurisprudence admet toutefois que la violation du droit d'être entendu peut être réparée, conformément à la théorie dite de la guérison, lorsque le recourant a eu la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, revoyant toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie; même en présence d'une grave violation du droit d'être entendu, il est exceptionnellement possible de renoncer au renvoi de la cause à l'autorité précédente lorsqu'une telle mesure apparaît vide de sens et prolongerait inutilement la procédure, au détriment de l'intérêt des parties à recevoir une décision dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 p. 226 et les références citées). b) En l'occurrence, la motivation contenue dans la décision attaquée, rappelée ci-avant (consid. 2c/aa), permet de comprendre la position de l'autorité intimée sur la question du respect de l'art. 80 LATC, ainsi que le raisonnement sur lequel elle s'est fondée. Dans ces circonstances, la décision attaquée doit être considérée comme suffisamment motivée au regard des exigences posées par la jurisprudence. A supposer que la décision attaquée ait été affectée d'un vice à cet égard, celui-ci aurait été guéri dans le cadre de la présente procédure de recours devant le tribunal, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit, et devant lequel les recourants se sont amplement exprimés.

E. 4

En cours de procédure, les recourants ont remis en cause la conformité des dimensions des velux projetés sur les pans est et ouest de la toiture. Aux termes du procès-verbal d'audience, les parties se sont accordées sur le fait que les dimensions des velux situés sur

le pan est du toit étaient réglementaires; cette question n'est dès lors plus litigieuse. Le velux projeté du côté ouest présentant les mêmes dimensions que l'un de ceux prévus du côté est, il convient de retenir que la question de sa conformité au RCATC n'est plus litigieuse non plus.

E. 5

Les recourants critiquent en outre le projet sous l'angle de l'esthétique et de la protection du patrimoine. Ils se réfèrent notamment à l'inventaire ISOS et aux notes attribuées aux villas "La Vedette" et "Les Tamaris" dans le cadre du recensement architectural. a) aa) La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) a pour but de veiller à une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent tenir compte de la nécessité de préserver le paysage, notamment de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). Le législateur fédéral a donc prévu que les plans d'affectation doivent non seulement délimiter les zones à bâtir et les zones agricoles, mais également les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). Selon l'art. 17 LAT relatif aux zones à protéger, les cantons doivent prévoir des mesures de protection notamment pour "les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels" (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257 consid. 1a p. 260 et les références citées). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257 consid. 1a pp. 260-261). bb) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; BLV 450.11) fait partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT. Elle instaure une protection générale de la nature et des sites englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS), ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités immobilières situés dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 al. 1 LPNMS). Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords (art. 46 al. 2 LPNMS) et aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère (art. 46 al. 3 LPNMS). Lorsqu'un danger imminent menace un tel objet, le département en charge des monuments, sites et archéologie prend les mesures nécessaires à sa sauvegarde (art. 47 LPNMS). La protection générale des monuments historiques et des antiquités consiste ainsi dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires (art. 47 LPNMS) en faveur d'objets répondant à la définition de l'art. 46 al. 1 et que l'on aurait omis de mettre à l'inventaire (art. 49 LPNMS) ou de classer (art. 52 LPNMS). Le recensement architectural n'est pas prévu par la LPNMS, mais par l'art. 30 du règlement d'application de cette loi (RLPNMS; BLV 450.11.1), qui dispose que le département " établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, selon les directives publiées à cet effet ". Le recensement architectural, dont le processus est décrit dans une plaquette intitulée " Recensement architectural du canton de Vaud ", éditée en

novembre 1995 par la section monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments et rééditée en mai 2002, est une mesure qui tend à repérer et à mettre en évidence des bâtiments dignes d'intérêt, de manière à permettre à l'autorité de prendre, le cas échéant, les mesures de protection prévues par la loi. Il comporte l'attribution de notes qui sont les suivantes: *1*: Monument d'importance nationale; *2*: Monument d'importance régionale; *3*: Objet intéressant au niveau local; *4*: Objet bien intégré; *5*: Objet présentant des qualités et des défauts; *6*: Objet sans intérêt; *7*: Objet altérant le site. La note *3* recense les objets intéressants au niveau local. Le bâtiment mérite d'être conservé mais il peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note *3*. Le bâtiment en note *3* n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, il a été inscrit à l'inventaire jusqu'en 1987. Mais, depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire), les notes attribuées ont un caractère purement indicatif et informatif; elles ne constituent pas une mesure de protection. Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (CDAP AC.2019.0130 du 16 janvier 2020 consid. 3a/bb). cc) La LPNMS ne régit pas de manière exhaustive la protection de la nature, des monuments et des sites dans le canton de Vaud. Selon l'art. 28 RLPNMS, les autorités communales doivent prendre les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits dignes d'être sauvegardés selon la loi, en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire. L'art. 86 LATC impose pour sa part 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 (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Sur le plan communal, les principes posés par l'art. 86 LATC sont repris à l'art. 32 RCATC, qui prévoit ce qui suit: "Article 32 – Intégration 1 Conformément à l'art. 2 du présent 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. [...]". dd) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (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 370 consid. 3 p. 372, 363 consid. 2c p. 366; CDAP AC.2017.0226 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juillet 2016 consid. 2b). 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 114 consid. 3d p. 118; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les

dispositions applicables. 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, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet - l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; TF 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.3). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.4; arrêt précité CDAP AC.2016.0052 consid. 2b). Ainsi, le tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été 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 (CDAP AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b et les références citées). ee) Les recourants se référant à l'inventaire ISOS, il convient de rappeler ce qui suit. L'art. 5 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) prévoit l'établissement d'inventaires des objets d'importance nationale. Selon l'art. 1 al. 1 de l'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'ISOS (OISOS; RS 451.12), cet inventaire comprend les objets énumérés dans l'annexe à l'OISOS. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral tel que l'ISOS indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Les cantons et les communes ont ainsi l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (arrêt TF 1C_188/2007 du 1er avril 2009, in DEP 2009 p. 509). A contrario, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique (CDAP AC.2019.0130 consid. 3b/aa et les références citées). b) Les recourants s'en prennent à différents aspects de la construction projetée, qui violeraient les clauses d'esthétique et d'intégration. Ils critiquent l'agrandissement du toit, qui serait trop grand et massif, les ouvertures prévues

dans celui-ci, qui seraient larges et nombreuses, ainsi que le sas d'entrée, qui représenterait un ajout artificiel et dont la pente et la nature du toit ne correspondraient pas à ce qui existe aux alentours. En substance, l'ensemble de ces modifications auraient pour effet de déséquilibrer la villa "La Diana" et de rompre l'harmonie existante avec les villas "La Vedette" et "Les Tamaris" l'entourant. S'agissant des aménagements extérieurs, les recourants critiquent la suppression d'une partie du mur en pierre bordant la route, qui constituerait un élément marquant du quartier devant être maintenu; il en irait de la cohérence et de la symétrie de l'ensemble des entrées des propriétés sises à l'avenue Général-Guisan 1 et 3. Les recourants s'en prennent en outre au portail projeté le long de la route, qui viendrait rompre la continuité existante; à cet égard, les recourants se réfèrent à la fiche 4 de la charte d'aménagements extérieurs. Par ailleurs, les recourants s'étonnent du préavis positif émis par le SIPaL (désormais DGIP) dans le cadre de la synthèse CAMAC et de l'absence de remarques particulières relatives au projet litigieux, alors que les villas "Les Tamaris" et "La Vedette" se sont vues attribuer les notes, respectivement, *3* et *2* dans le cadre du recensement architectural et que le secteur serait répertorié à l'ISOS, selon eux. Enfin, ils relèvent que l'autorité intimée n'aurait pas traité le grief relatif au sas d'entrée. c) En l'espèce, la décision attaquée retient que la villa concernée ne figure pas au recensement architectural et que le SIPaL n'a pas formé d'objection au projet. Le projet préserverait la substance patrimoniale de la villa concernée, tout en respectant le caractère général du site et des bâtiments protégés aux alentours. Le projet, dont la volumétrie serait moindre par rapport aux constructions avoisinantes, respecterait les clauses d'esthétique et d'intégration. Dans sa réponse au recours, l'autorité intimée a précisé que seule une petite partie du mur bordant la propriété serait supprimée afin d'améliorer la sécurité des accès, modification qui serait compatible avec la charte des aménagements extérieurs. En outre, le sas d'entrée constituerait l'adjonction d'un volume modeste, lequel s'intégrerait correctement à la villa. d) On observe, à titre liminaire, que le secteur concerné par le projet n'est pas inscrit à l'ISOS (art. 1 al. 1 OISOS et annexe 1 à l'OISOS); s'il a figuré dans cet inventaire par le passé, tel n'est désormais plus le cas. Le secteur ne fait en outre pas l'objet d'une quelconque mesure de protection cantonale. S'agissant de la villa concernée, il ressort des informations disponibles sur le site du Guichet cartographique cantonal qu'elle bénéficierait d'une note *3* au recensement architectural vaudois. Elle apparaît toutefois, selon la fiche correspondante du recensement (n° 348), comme un objet sans note, soit recensé mais pas évalué. En tout état, qu'une note *3* lui ait été attribuée ou non, la villa litigieuse ne bénéficie pas d'une protection particulière au regard de la loi, étant précisé que sa sauvegarde relève de la compétence communale. Comme déjà relevé, le projet prévoit de rehausser le faîte du toit, tout en maintenant la corniche à la même hauteur; le profil du toit - et a fortiori du bâtiment - s'en trouverait quelque peu modifié, à savoir plus élancé. Au vu des plans au dossier, les proportions du toit agrandi n'apparaissent pas choquantes par rapport à celles du reste de la villa; on voit dès lors mal en quoi l'équilibre de la villa serait mis à mal. En outre, on observe que la toiture projetée s'apparente davantage que l'existante - moins élevée et de forme plus aplatie - aux toitures des villas voisines ("Les Tamaris" et "La Vedette"), qui sont plus hautes et de forme plus pointue. Il s'ensuit que l'agrandissement de la toiture n'affecte pas les caractéristiques du site. S'agissant ensuite des ouvertures projetées dans la toiture, il est prévu, sur les pans nord et sud, de remplacer les ouvertures existantes par des ouvertures plus grandes et plus nombreuses, sur le pan est, de remplacer la lucarne existante par un velux et d'ajouter un second velux, et sur le pan ouest, de remplacer le velux existant par un velux de plus grande taille. Ces nouvelles

ouvertures se distinguent certes un peu des ouvertures existantes, mais n'apparaissent toutefois pas choquantes, que ce soit au regard de la villa elle-même ou du bâti environnant. Pour ce qui est du sas d'entrée projeté, il ressort des plans qu'il sera fermé et qu'il constituera un volume légèrement supérieur au porche et balcon existants qu'il remplacera. On observe toutefois qu'il s'agit d'un volume proportionné, s'intégrant correctement à la villa comme l'a relevé l'autorité intimée. Pour ce qui est du toit le recouvrant, on ne voit pas en quoi il romprait l'harmonie de la villa et la cohérence entre les trois villas. Enfin, le fait que la question du sas projeté n'ait pas été discutée par l'autorité intimée au stade des décisions attaquées n'est pas problématique sous l'angle du droit d'être entendu; comme on l'a vu, l'autorité n'est pas tenue de discuter tous les griefs soulevés, mais peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (consid. 3a). En l'occurrence, elle a traité la question de l'esthétique et de l'intégration dans son ensemble et les recourants ont pu s'exprimer à cet égard devant le tribunal. Concernant le mur en pierre bordant l'avenue Général-Guisan, la constructrice a expliqué en audience qu'il était prévu d'en conserver la majeure partie, tout en déplaçant la colonne existante (marquant l'entrée actuelle) vers l'ouest, pour permettre l'installation du nouveau portail. La haie existante, bordant la route, serait remplacée par une palissade tapissée de lierre. Il apparaît, au regard de ces explications, que les aménagements en cause ne modifieront pas fondamentalement l'aspect du front de rue et que la cohérence entre les entrées sises à l'avenue Général-Guisan nos 1, 3 et 5 sera maintenue. Par ailleurs, les aménagements extérieurs litigieux doivent être considérés comme conformes à la charte des aménagements extérieurs. En effet, la fiche 4 de ladite charte prévoit notamment les principes d'aménagement suivants: "marquer la limite entre les domaines privé et public par des éléments paysagés continus et de qualité dans l'esprit des aménagements existants et en accord avec le caractère de la rue " et " limiter l'impact des aménagements privés sur les éléments paysagers identitaires (murs en pierres taillées, clôture en fer forgé, etc) ". Dans le cas d'espèce, il apparaît que la limite entre domaines public et privé demeurera marquée par le maintien de la colonne et d'une partie du mur en pierres, ainsi que par l'installation de la palissade tapissée de lierre et du nouveau portail. En outre, l'impact sur le mur en pierres sera limité, puisque celui-ci sera en majeure partie conservé. En conclusion, l'appréciation de l'autorité intimée, selon laquelle le projet respecte les clauses d'esthétique et d'intégration, ne prête pas le flanc à la critique. Mal fondé, le grief est rejeté.

E. 6

S'agissant toujours de l'esthétique et de l'intégration du projet, les recourants font valoir que l'autorité intimée n'aurait pas traité leur requête visant à la mise en œuvre de la commission consultative d'urbanisme. Selon l'art. 3 RCATC, ladite commission étudie - à la demande de la municipalité - les projets de construction sur le territoire communal. Dès lors que cette disposition ne prévoit pas la consultation systématique de la commission pour tout projet de construction, ni lorsque des opposants en font la demande, il n'apparaît pas problématique qu'elle n'ait pas été interpellée dans le cas d'espèce.

E. 7

Les recourants ont en outre suggéré que la DGIP (anciennement SIPaL) soit interpellée dans la présente cause. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD, comprend notamment le droit pour l'administré d'offrir des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il y soit donné suite et de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à

influer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 170; 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; CDAP PE.2018.0117 du 7 janvier 2019 consid. 2a). Aux termes de l'art. 34 LPA-VD, les parties participent à l'administration des preuves (al. 1) et peuvent notamment présenter des offres de preuve (al. 2 let. d). L'autorité n'est toutefois pas liée par les offres de preuve formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD; cf. ég. art. 34 al. 3 LPA-VD); de jurisprudence constante en effet, le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; TF 2C_954/2018 du 3 décembre 2018 consid. 5; CDAP PE.2018.0208 du 29 mai 2019 consid. 3a). b) En l'occurrence, il ressort de la synthèse CAMAC que le SIPaL (désormais DGIP) a été consulté et n'a pas formulé de remarques à l'égard du projet litigieux. En tout état, comme on l'a vu, le site concerné n'étant pas inscrit à l'ISOS et la villa litigieuse ne faisant pas l'objet de mesures de protection particulières, l'examen de la conformité du projet aux clauses d'esthétique et d'intégration est de la seule compétence de l'autorité intimée. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de donner suite à la suggestion des recourants visant à interpellier la DGIP dans la présente cause, sans que cela ne constitue une violation de leur droit d'être entendus.

E. 8

Les recourants s'en prennent en outre à l'implantation du nouveau garage, qui ne respecterait pas la distance de 5 m entre celui-ci et le bord de la chaussée. a) L'art. 37 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01) a la teneur suivante: "Art. 37 b) Constructions souterraines et dépendances de peu d'importance 1 A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. 2 [...]. 3 Le règlement d'application peut prévoir des distances plus élevées pour des installations particulières, telles que les garages s'ouvrant sur la voie publique." L'art. 7 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la loi sur les routes (RLRou; BLV 725.01.1) prévoit quant à lui ce qui suit: " 1 Les constructions s'ouvrant directement sur la route, telles que garages, dépôts, etc., seront implantées à 5 mètres au moins du bord de la chaussée ou du trottoir." En outre, la fiche 3 de la charte des aménagements extérieurs, intitulée " Garages souterrains ou en surface ", contient quelques schémas illustratifs dont on comprend qu'elle vise à s'appliquer aux garages s'ouvrant directement sur la route. Elle prescrit, pour ceux-ci, le respect d'une distance de 5 m jusqu'au bord de la chaussée. b) En l'espèce, il n'est pas contesté que le garage projeté constitue une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, pouvant prendre place dans les espaces réglementaires. Ledit garage peut en effet être considéré comme une construction distincte du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, n'ayant pas vocation à servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont il n'est pas allégué qu'il entraînerait un quelconque préjudice pour les voisins. En l'occurrence, il est prévu qu'il prenne place dans l'angle nord-ouest de la parcelle, en parallèle de l'avenue Général-Guisan (dans le sens de la longueur). Il s'ouvrira dès lors sur la cour sise dans la partie nord de la parcelle n° 824, et non pas directement sur la route. Il s'ensuit que la distance entre le garage et le bord de la chaussée doit être déterminée en application de l'art. 37 al. 1 LRou (qui prescrit une

distance de 3 m), et non pas de l'art. 7 RLrou ou de la fiche 3 de la charte des aménagements extérieurs (qui prescrivent une distance de 5 m). En l'occurrence, il ressort du plan de situation que l'implantation du nouveau garage respecte la distance de 3 m entre celui-ci et le bord de la chaussée. Par ailleurs, il a été exposé en audience que cette nouvelle implantation permettrait de manœuvrer dans la cour afin de déboucher sur la route en marche avant, ce qui aurait pour effet d'améliorer la sécurité du trafic (y compris piétonnier) à cet endroit, proche du Gymnase de Chamblandes. L'implantation choisie respectant les conditions posées par l'art. 37 LRou, le projet doit être considéré comme conforme à cet égard. Mal fondé, le grief est rejeté.

E. 9

Les recourants s'en prennent ensuite à la pompe à chaleur projetée. Cette installation n'aurait pas fait l'objet de la demande d'autorisation communale requise; l'autorité intimée ne s'étant pas prononcée sur ce point, le dossier serait incomplet et devrait lui être renvoyé. a) L'art. 103 al. 1 LATC prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. En outre, l'art. 68 RLATC énumère des catégories d'objets qui sont assujettis à autorisation de la municipalité. A teneur de l'art. 68 al. 1 let. c RLATC, sont subordonnées à l'autorisation de la municipalité l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature. b) En l'espèce, il est prévu de remplacer la citerne à mazout existante par une pompe à chaleur air-eau. Un tel équipement doit être considéré comme une installation fixe de chauffage soumise, au sens de l'art. 68 al. 1 let. c RLATC, à autorisation communale (à cet égard, cf. CDAP AC.2017.0278 du 12 octobre 2018 consid. 1b). Se pose ainsi la question de savoir si la pompe à chaleur projetée a fait l'objet d'une telle autorisation. A cet égard, on observe que le formulaire de demande de permis de construire fait mention, sous points B16 et B17 (fiche bâtiment 1, p. 6), d'une pompe à chaleur. En outre, il ressort des conditions communales dont le permis de construire est assorti (sous point 2d) que la mise hors service de la citerne à mazout doit être exécutée conformément à la législation en vigueur et le rapport de mise hors service transmis à la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Pully après exécution de l'intervention. Ces éléments démontrent que l'autorité intimée a manifestement autorisé l'installation en cause. Même si tel n'avait pas été le cas, on aurait dû considérer que les déterminations de l'autorité intimée - dont il ressort qu'elle considère que l'installation litigieuse (en particulier son nouvel emplacement dans la partie nord-est du sous-sol de la villa concernée) est conforme à la réglementation applicable - valaient autorisation au sens de l'art. 68 RLATC (cf. à cet égard, CDAP AC.2017.0278 précité consid. 1b). Mal fondé, le grief est écarté.

E. 10

Les recourants font en outre valoir que la conformité de l'installation aurait dû être examinée par l'autorité cantonale compétente. a) Conformément à l'art. 120 al. 1 LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination: les constructions, les ouvrages, les entreprises et les installations publiques ou privées, présentant un intérêt général ou susceptibles de porter préjudice à l'environnement ou créant un danger ou un risque inhérent à leur présence ou à leur exploitation, faisant l'objet d'une liste annexée au RLATC (let. c), de même que les constructions, les ouvrages, les installations et les équipements soumis à autorisation ou qui

doivent être approuvés selon des dispositions légales ou réglementaires fédérales ou cantonales (let. d). L'annexe II au RLATC prévoit que les pompes à chaleur utilisant des eaux du domaine public ou situées en secteur "S" de protection des eaux doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale compétente. Aux termes de l'art. 28 al. 1 de la loi vaudoise du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne; BLV 730.01), les mesures de planification et de construction permettant de réduire la consommation d'énergie et de favoriser l'apport de sources d'énergies renouvelables dans les bâtiments sont déterminées par le règlement d'exécution. Selon l'art. 28 al. 2 let. i LVLEne, celui-ci fixe les dispositions applicables aux installations de capteurs solaires, de biogaz, de pompes à chaleur et d'autres sources d'énergies renouvelables. Conformément à l'art. 1^{er} al. 1 du règlement du 31 août 2011 sur l'utilisation des pompes à chaleur (RPCL; BLV 730.05.1), l'installation de pompes à chaleur est autorisée lorsque la protection des eaux, du sol et l'absence d'atteinte à l'environnement sont assurées. L'art. 1^{er} al. 2 RPCL prévoit que sont assimilées aux pompes à chaleur toutes installations exploitant la chaleur du sous-sol ou des eaux, dans un but de chauffage ou de climatisation, à l'exclusion des installations utilisant les calories de l'air. Selon l'art. 2 al. 1^{er}, 1^{ère} phrase, RPCL, la construction de circuits thermiques exploitant la chaleur du sous-sol, des eaux souterraines ou superficielles est soumise à l'autorisation du département en charge de la protection des eaux. b) En l'espèce, le projet prévoit l'installation d'une pompe à chaleur air-eau, qui utilisera l'air extérieur et non pas l'eau ni la chaleur du sous-sol pour la préparation de l'eau chaude sanitaire. En outre, la villa dans laquelle l'équipement en cause prendra place se trouve en secteur de protection des eaux "üB" et non pas "S". Il s'ensuit que l'installation de la pompe à chaleur litigieuse n'est pas soumise à la délivrance d'une autorisation cantonale. Il ressort au surplus de la synthèse CAMAC que l'autorité cantonale spécialisée (DTE/DGE/DIREV/ARC, ci-après: DGE) a été consultée et qu'elle a émis un préavis positif au projet, comme on le verra ci-après (cf. consid. 12).

E. 11

S'agissant toujours de la pompe à chaleur, les recourants soutiennent que les modifications apportées au projet, liées à son emplacement, devraient faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. Le dossier devrait dès lors être retourné à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision. a) aa) La procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD, comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, et comme on l'a vu ci-avant, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2019.0133 du 25 février 2020 consid. 1 et les références citées). De

jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (CDAP AC.2019.0210 du 27 février 2020 consid. 1 et les références citées). bb) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC. Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (CDAP AC.2019.0133 précité consid. 1 et les références citées). b) En l'espèce, le projet litigieux - dans son ensemble (y compris la question de la pompe à chaleur qui était mentionnée dans le formulaire de demande de permis de construire) - a été mis à l'enquête publique du 18 août au 18 septembre 2018. Par la suite, au cours de la présente procédure de recours, la constructrice a décidé de modifier l'emplacement de la pompe à chaleur projetée et de créer deux sauts de loup en façade est. Au regard de la jurisprudence précitée, ces modifications doivent être considérées comme des modifications de minime importance qu'il n'y a pas lieu de soumettre à enquête, étant précisé qu'elles visent à prendre en compte les critiques des recourants. Ceux-ci ont en effet soutenu en audience que l'emplacement initial (dans la partie ouest du sous-sol de la villa) était trop proche de la parcelle n° 825; or, le nouvel emplacement (situé dans la partie nord-est du sous-sol) est plus éloigné de la parcelle n° 825 et de la villa qu'elle supporte, étant précisé que la disposition des bâtiments du côté est (sur les parcelles n os 824 et 825) n'est pas susceptible de faire caisse de résonance. De surcroît, les recourants ont eu l'occasion de se déterminer sur les modifications en cause, en particulier sur les plans et fiches de calcul produits par la constructrice relatifs au nouvel emplacement de la pompe à chaleur. L'absence d'enquête - portant sur ces éléments - n'entraîne donc aucune conséquence négative pour les recourants sur le plan procédural, en particulier sous l'angle du droit d'être entendu. Il n'y a dès lors pas lieu de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour mise à l'enquête publique complémentaire.

E. 12

S'agissant toujours de la pompe à chaleur projetée, les recourants soutiennent que les valeurs limites d'exposition seraient dépassées et que le principe de prévention ne serait pas respecté. a) Une pompe à chaleur est une installation fixe nouvelle au sens des art. 7 al. 7 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et 2 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41; cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2 p. 479). Produisant un bruit extérieur, elle ne peut être construite que si les immissions sonores (cf. art. 7 al. 2 in fine LPE: bruit au lieu de son effet) qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 de l'OPB (art. 25 al. 1 LPE, 7 al. 1 let. b et al. 2 in fine OPB, ch. 1 al. 1 let. e annexe 6 de l'OPB). En particulier, l'annexe 6 à l'OPB prévoit les valeurs limites applicables aux installations de chauffage. Pour une zone ayant un degré de sensibilité II,

les valeurs de planification sont de 55 dB(A) en journée et 45 dB(A) durant la nuit. Pour une zone de degré de sensibilité III, les valeurs de planification sont respectivement de 60 dB(A) et 50 dB(A). Les émissions de bruit (au sortir de l'installation: art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est ainsi assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions. Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions ont été prises et que le projet en cause satisfait à la législation sur la protection de l'environnement (ATF 141 II 476 consid. 3.2 p. 479 et références citées; TF 1C_161/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2; 1C_506/2008 du 12 mai 2009 consid. 3.3). Selon le Tribunal fédéral, il faut examiner chaque cas d'espèce pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (ATF 141 II 476 précité consid. 3.2 p. 480; ATF 124 II 517). Pour une nouvelle installation, il ne s'agit pas de choisir entre différentes variantes du projet respectant les valeurs de planification, mais de choisir la variante qui offre la meilleure protection contre le bruit au regard des principes de prévention et de proportionnalité (TF 1C_506/2008 du 12 mai 2009 consid. 3.3). S'agissant en particulier du choix de l'emplacement d'une nouvelle installation, le principe de prévention impose de tenir compte des émissions que celle-ci produira et de la protection des tiers contre les atteintes nuisibles et incommodes, afin de choisir l'emplacement le moins bruyant (ATF 141 II 476 consid. 3.2 p. 480).

b) aa) Dans le cas d'espèce, comme on vient de le voir, il était initialement prévu d'installer la pompe à chaleur dans le local technique situé dans la partie ouest du sous-sol de la villa, au droit de la villa "Les Tamaris". En cours de procédure, dans le but de prendre en compte les remarques des recourants à cet égard, la constructrice a opté pour un nouvel emplacement, à savoir le "local disponible" situé à l'angle nord-est du sous-sol de la villa. Elle a dès lors produit, à la demande du tribunal, différents documents relatifs au respect des normes applicables en matière de lutte contre le bruit. Le 30 octobre 2019, elle a notamment produit un formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit pour pompe à chaleur air/eau relatif au nouvel emplacement de l'installation (daté du 14 octobre 2019), un extrait du guichet cartographique cantonal relatif aux parcelles n os 822, 824 et 825 sur lequel la distance entre l'installation litigieuse et la villa "La Vedette" est représentée, ainsi qu'une fiche technique relative à la pompe à chaleur projetée. Le 10 janvier 2020, la constructrice a encore produit un plan modifié du sous-sol sur lequel deux sauts de loup sont représentés dans le "local disponible" en façade est, un nouveau formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit pour pompe à chaleur air/eau (daté du 2 décembre 2019), un nouvel extrait du guichet cartographique cantonal relatif aux parcelles concernées sur lequel la distance entre l'installation litigieuse et la villa "La Vedette" est représentée, ainsi qu'un autre plan indiquant ces distances.

bb) Au regard de ces différents éléments, il convient de déterminer si les normes applicables en matière de lutte contre le bruit sont respectées dans le cas d'espèce, eu égard au nouvel emplacement désigné pour la pompe à chaleur, dans la partie nord-est du sous-sol.

aaa) On examinera, dans un premier temps, la question du respect des valeurs limites de planification prescrites par l'annexe 6 à l'OPB. En l'occurrence, le bâtiment d'habitation le plus proche de l'emplacement choisi pour la pompe à chaleur (la villa "La Vedette") est sis principalement en zone de degré de

sensibilité au bruit II. Il convient donc de déterminer si les immissions sonores qui seront engendrées par l'installation litigieuse respecteront les valeurs les plus strictes prescrites pour cette zone, à savoir les valeurs fixées pour la nuit, qui peuvent s'élever au maximum à 45 dB(A). A cet égard, on observe que les formulaires d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit au dossier, datés des 14 octobre et 2 décembre 2019, se fondent sur des distances différentes au récepteur le plus proche (la villa "La Vedette") et présentent en conséquence des résultats de niveau d'évaluation L_r différents. Les distances précitées sont fondées sur les plans accompagnant les formulaires en question. Le formulaire daté du 14 octobre 2019 retient une distance de 12 m jusqu'à l'angle nord-ouest de la villa "La Vedette" et indique un résultat de niveau d'évaluation L_r de 41.4 dB(A). Quant au formulaire daté du 2 décembre 2019, il retient une distance de 10 m jusqu'au même récepteur et présente un résultat de 43 dB(A). En outre, on constate que les deux plans qui accompagnent ce dernier formulaire, sur lesquels la distance à la villa "La Vedette" est représentée, comportent des imprécisions. En effet, la distance de 10 m indiquée sur l'extrait du guichet cartographique est erronée au vu de l'échelle de 1:200 indiquée sur ce plan; selon cette échelle, la distance représentée est en réalité de 12 mètres. Quant au second plan produit à l'appui du formulaire du 2 décembre 2019, il ne précise pas l'échelle utilisée, mais fait état d'une distance de 10 m entre l'angle extérieur sud-est du saut de loup situé le plus près de la villa "La Vedette" et ladite villa. En tout état, si l'on se fonde sur le plan de situation du géomètre, on constate - quand bien même la position du saut de loup précité n'est pas représentée sur celui-ci - que la distance en cause est en tout cas de 10 mètres. On considèrera dès lors que ce dernier chiffre doit être retenu, étant précisé qu'une distance plus faible au récepteur le plus proche aura pour effet d'arriver à un résultat plus élevé en matière d'immissions. On peut dès lors se fonder sur les résultats dont fait état le formulaire du 2 décembre 2019 - qui prend en considération une distance de 10 m au récepteur le plus proche - pour déterminer si les valeurs limites de planification sont respectées. Ce formulaire faisant état d'un résultat de 43 dB(A), soit un résultat inférieur à la limite de 45 dB(A), il convient de retenir que les valeurs limites prescrites par l'annexe 6 à l'OPB sont respectées, conformément à la recommandation émise par la DGE dans son préavis positif. bbb) Il y a lieu ensuite d'examiner la situation, sous l'angle du principe de prévention. En l'occurrence, comme on l'a vu, la constructrice a modifié l'emplacement prévu pour la pompe à chaleur afin de l'éloigner de la limite ouest de parcelle, et en particulier de la villa "Les Tamaris". Le nouvel emplacement (dans la partie nord-est du sous-sol) paraît manifestement plus adéquat compte tenu de la configuration des lieux; en effet, comme on l'a vu, la parcelle n° 822 ne supporte pas, au droit du local concerné (côté est), de bâtiment d'habitation susceptible de faire caisse de résonance, la villa "La Vedette" étant située plus au sud. En outre, le fait que la façade nord de cette villa est borgne devrait contribuer à limiter les nuisances qui pourraient être perçues. Par ailleurs, l'emplacement choisi, dans la partie nord du sous-sol de la villa (soit du côté de la route), et non pas dans la partie sud de celui-ci (côté lac), devrait permettre d'assurer le maintien d'une plus grande tranquillité du côté sud, où se trouvent les jardins des uns et des autres. Au vu de ces différents éléments, l'emplacement choisi paraît être le moins bruyant au sens de la jurisprudence précitée, et ce, quand-bien même il est répondu " Non " à la question " Est-ce que le principe de prévention est pris en compte ? " dans le formulaire du 2 décembre 2019; il s'agit là - vraisemblablement - d'une négligence, compte tenu du fait que la constructrice a précisément modifié l'emplacement de la pompe à chaleur projetée pour limiter les éventuelles nuisances. Pour ce qui est de la suggestion des recourants relative à

l'emplacement des deux sauts de loup (à installer en façade nord plutôt qu'en façade est), il est douteux qu'elle permette de minimiser les éventuelles nuisances, puisque lesdits sauts de loup se trouveraient en conséquence plus près de la parcelle n° 825 et de la villa "Les Tamaris". ccc) En définitive, au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-avant, il n'apparaît pas que la décision de l'autorité intimée - qui autorise l'installation de la pompe à chaleur litigieuse dans la partie nord-est du sous-sol de la villa concernée, ainsi que la création de deux sauts de loup en façade est - viole les normes applicables en matière de lutte contre le bruit. Le grief doit donc être rejeté. En tout état, dans l'hypothèse où, à la suite de la mise en fonction de l'installation, des mesures concrètes démontreraient que les normes précitées n'étaient pas respectées ou que l'installation se révélait autrement problématique pour le voisinage, il incomberait à la constructrice de prendre les mesures correctives nécessaires. A cet égard, il a été observé dans la pratique que les nuisances liées aux pompes à chaleur résultaient parfois de fortes vibrations et que la pose d'un socle sur amortisseurs sous l'installation pouvait permettre de réduire celles-ci de manière significative, étant précisé que des matériaux phono-absorbants peuvent également être posés autour de la prise d'air.

E. 13

Les recourants soutiennent en outre que la création de sauts de loup dans les espaces réglementaires ne serait pas conforme à l'art. 16 RCATC et constituerait une aggravation des inconvénients au sens de l'art. 80 LATC. a) aa) L'art. 16 RCATC a la teneur suivante: " Article 16 - Distance aux limites et entre bâtiments 1 La distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est déterminée par la longueur et la hauteur de la façade correspondante. 2 Elle est au minimum de 5.00 m. par rapport aux façades ne dépassant pas 16.00 m. de longueur. 3 La distance à la limite est augmentée de 0.30 m. par mètre ou fraction de mètre de la longueur supplémentaire. 4 Lorsque la hauteur à la corniche, calculée conformément à l'art. 19, dépasse 10.00 m., la distance de la façade par rapport à la limite est augmentée de la totalité du dépassement. 5 Sous réserve des autres dispositions légales, la distance minimale entre bâtiments construits sur une même parcelle est de 5.00 m. 6 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." bb) En substance, les recourants exposent que la règle de l'art. 16 RCATC ne concernerait que la partie hors sol de la construction, et non celle en sous-sol, faute de quoi il serait possible de construire en sous-sol jusqu'en limite de propriété, à condition d'avoir une façade qui respecte la distance réglementaire. Les recourants relèvent en outre que, quand bien même l'art. 84 al. 5 LATC permet aux règlements communaux de prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, cette possibilité ne serait pas concrétisée dans le RCATC. Il en résulterait que la création de sauts de loup, dans les espaces réglementaires, ne serait pas conforme au règlement communal. cc) En l'occurrence, dès lors que l'art. 16 al. 6 RCATC prescrit que les garages souterrains ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance à la limite, il n'apparaît pas arbitraire de ne pas prendre en compte non plus les sauts de loup dans ce calcul. Le projet doit dès lors être considéré comme conforme à l'art. 16 RCATC. b) aa) Les recourants font en outre valoir que la création des sauts de loup en cause constituerait une aggravation de l'atteinte à la réglementation relative à la distance aux limites (art. 80 LATC), dans la mesure où ces ouvertures desservent un immeuble ne respectant pas lesdites distances. bb) On voit mal en quoi les sauts de loup litigieux constitueraient une aggravation de l'atteinte à la réglementation relative à la distance aux

limites. Comme on l'a vu, la parcelle n° 822 ne supporte pas de bâtiment d'habitation au droit des sauts de loup projetés, étant précisé que les prescriptions de lutte contre le bruit (relative à la pompe à chaleur) sont respectées. Il n'y a dès lors pas lieu de conclure, sous cet angle, à l'existence d'inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs pour le voisinage (au sens de l'art. 39 RLATC) et, a fortiori, à une quelconque aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 LATC. Partant, le grief est rejeté.

E. 14

Les recourants relèvent encore que, selon le permis de construire délivré en 1967, le "balcon" du rez-de-chaussée, recouvert par une dalle, devrait rester ouvert sur les faces sud et est et que sa transformation en loggia fermée ne saurait en aucun cas être autorisée par les dispositions réglementaires; d'après les recourants, cette condition n'aurait pas été respectée, "le balcon" du rez-de-chaussée étant désormais fermé sur tous ses côtés. a) Selon la jurisprudence et la loi, l'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (art. 79 LPA-VD applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD; ATF 136 V 362 consid. 3.4.2 p. 365). b) A la lecture des plans d'enquête, on constate que "le balcon" en cause est un espace fermé qu'il n'est pas prévu de modifier dans le cadre du projet contesté. La constructrice a du reste expliqué que la fermeture de cet espace avait été réalisée par les précédents propriétaires de la villa, il y a plusieurs années déjà. Ainsi, dès lors que ni le projet litigieux, ni la décision attaquée ne portent sur la fermeture de ce "balcon", cette question excède l'objet du présent litige et ne saurait être examinée par le tribunal. Partant, ce grief est écarté.

E. 15

Les recourants font enfin valoir qu'il ressortirait du permis de construire de 1967 que le "carnotset", situé au sous-sol, ne pourrait en aucun cas être affecté à l'habitation sédentaire; toutefois, au vu des plans mis à l'enquête, il ne serait pas exclu que cette condition ne soit plus respectée. Selon les plans au dossier, le sous-sol de la villa n'abrite pas de "carnotset"; les recourants, pour leur part, n'indiquent pas précisément à quel local ils se réfèrent. Il ressort toutefois des déterminations de la constructrice qu'il s'agirait de la salle de jeux, dont la hauteur et l'éclairage démontreraient qu'elle ne serait pas destinée à l'habitation. En l'occurrence, on observe que le projet ne prévoit pas de modifications de la pièce concernée (salle de jeux) et que la décision attaquée n'autorise par conséquent pas de travaux dans cette partie de la villa. Il s'ensuit que le grief soulevé excède l'objet du litige et doit être écarté pour ce motif déjà. De surcroît, selon l'art. 21 RCATC, le sous-sol ne compte pas comme niveau et n'est pas habitable, mais peut toutefois comporter des locaux ou des espaces destinés à une occupation non sédentaire en relation avec l'affectation du bâtiment principal, tels que des carnotsets ou salles de jeux. Dans le cas d'espèce, aucun élément n'indique que la constructrice aurait l'intention de rendre cette pièce habitable, laquelle est du reste pour ainsi dire privée de lumière naturelle. Pour ce motif, le grief devrait également être écarté.

E. 16

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. Le permis de construire délivré le 15 février 2019 par l'autorité intimée est confirmé. En tant que de besoin, les décisions rendues par l'autorité intimée à la même date, levant les oppositions formées par les recourants au projet de construction, sont également confirmées. Les recourants succombant, les frais de justice seront mis à leur charge (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD et art. 4 du Tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015, TFJDA; BLV 173.36.5.1). La constructrice et la municipalité, qui ont procédé par l'intermédiaire de mandataires professionnels, ont droit à des dépens à la charge des recourants (art. 55, 91 et 99 LPA-VD et art. 4 TFJDA).

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