

VD_OMNI AC.2020.0165 vom 30. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0165

FR: VD_OMNI AC.2020.0165 du 30 juin 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0165 del 30 giugno 2021

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____/Municipalité de Pully, Direction générale de l'environnement (DGE), F. _____, G. _____, H. _____, I. _____ | Recours de voisins contre le permis de construire 2 villas de 3 logements chacune avec 3 garages pour 6 véhicules et 3 places de parc extérieures. Rejet des griefs relatifs à d'éventuels risques d'instabilité du terrain (c. 3), à la conformité du projet à l'affectation de la zone villas, à l'esthétique et à l'intégration des bâtiments (c. 4), à la hauteur du projet (superstructures en toiture; c. 5), au nombre de niveaux (c. 6), à l'accès (c. 7) et à la détermination du terrain naturel (c. 10). L'escalier extérieur d'accès à un logement sis au rez inférieur, tout comme les garages (l'un souterrain, l'autre en surface) n'ont pas à être pris en compte dans le calcul des distances aux limites (c. 8b/bb et 8c/bb). Constat que les plans sont difficilement compréhensibles voire lacunaires s'agissant de la rampe d'accès et ne permettent pas de se faire une idée suffisante de l'importance et de la nature des travaux et de procéder à l'examen de leur conformité au droit, notamment concernant leur impact sur la propriété voisine (art. 39 al. 4 RLATC), ce qui conduit à l'admission du recours sur ce point (c. 8c/dd). De sérieux doutes existent en outre sur la praticabilité - non démontrée par une expertise de giration à l'aide d'un logiciel spécialisé - des 3 places de parc extérieures et de celles desservies par la rampe d'accès, de sorte que le recours doit également être admis pour ce motif (c. 9). Si les mouvements de terre prévus ne sont pas excessifs, les plans ne permettent pas de s'assurer que la pente des talus présentera une déclivité maximale de 60%, motif qui conduit aussi à l'admission du recours (c. 11). Enfin, le dossier ne permet pas d'identifier clairement les arbres protégés qui seront abattus, ce qui constitue un motif supplémentaire d'annulation du permis de construire (c. 12). Recours admis.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir doit en l'espèce être reconnue à tout le moins aux recourants A. _____ et B. _____ et C. _____ et D. _____, qui sont propriétaires de parcelles contiguës à celle sur laquelle est envisagé le projet litigieux et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique (conformément à l'exigence de la participation à la procédure devant l'autorité précédente, cf. art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), dès lors qu'ils critiquent les effets des bâtiments projetés sur leur immeuble (ATF 141 II 50 consid. 2.1; 137 II 30 consid. 2.2; arrêt AC.2018.0324 du 13 juin 2019 consid. 1a). La question de la qualité pour agir du recourant E. _____ peut partant demeurer indécise (arrêt AC.2019.0089 du 16 avril 2020 consid. 1 et les réf. cit.). Interjeté en temps utile, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de

recevabilité (art. 79, 92, 95 et 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La conformité au droit du projet sera examinée selon le plan de situation et les plans de construction datés du 3 avril 2020, produits postérieurement à l'enquête publique, sur la base desquels le permis de construire a été délivré, étant précisé que les recourants ont pu prendre connaissance de l'entier du dossier municipal dans le cadre de la présente procédure de recours (cf. courrier du conseil des recourants du 7 octobre 2020) et qu'ils ont pu se faire une idée du projet autorisé et exposer valablement leurs arguments, y compris à l'audience, dans le respect de leur droit d'être entendus.

E. 3

Les recourants soutiennent qu'une importante tranchée durant les travaux risquerait d'engendrer des problèmes d'instabilité contraires aux exigences de l'art. 89 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11).

a) aa) L'art. 89 al. 1 LATC prévoit que 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'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. L'art. 89 LATC 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 (arrêt AC.2018.0379 du 5 juin 2020 consid. 18a). 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.2019.0109 du 19 février 2020 consid. 6b et les réf. cit.; AC.2017.0365 du 28 décembre 2018 consid. 3a). Par ailleurs, conformément aux art. 120 al. 1 let. b et 121 let. c LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale cantonale. L'autorité cantonale statue, sans préjudice des dispositions relatives aux plans et aux règlements communaux d'affectation, sur les conditions de situation, de construction, d'installations et, éventuellement sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 al. 1 et 2 LATC). bb) 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.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 3a; AC.2016.0268 du 6 mai 2019 consid. 7b). b) La parcelle n° 1708 n'est pas répertoriée dans une zone de dangers naturels, tels que glissement de terrain ou effondrement (cf. décision attaquée du 27 mai 2020 adressée aux recourants A._____ et B._____). Pour le reste, on rappellera, d'une part, que l'art. 89 LATC n'autorise pas les recourants à exiger un constat avant travaux (arrêts AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 3b; AC.2010.0228 du 12 janvier 2011 consid. 3a), d'autre part que la prévention contre les dommages liés à des travaux, notamment de terrassement, relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (arrêt AC.2019.0109 précité consid. 6b; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 3). Un éventuel litige portant sur cette question ressort du droit privé et échappe à la cognition de la cour de céans (arrêts AC.2019.0092 précité consid. 3a; AC.2017.0327 du 11 juin 2018 consid. 8b). Partant, le grief formulé en lien avec une prétendue violation de l'art. 89 LATC doit être rejeté.

E. 4

Les recourants font valoir que les deux "petits immeubles résidentiels" projetés ne correspondent pas à la notion de villa figurant à l'art. 38 RCATC. Ils font grief à l'autorité intimée de considérer le projet comme conforme à l'art. 38 al. 2 RCATC au motif que chaque bâtiment comprend trois logements alors que, selon eux, la notion de villa tiendrait aussi aux caractéristiques du quartier et à la typologie du bâti environnant. Ainsi, le fait d'ajouter au nombre d'appartements la notion de villa "exclusivement" autorisée dans cette zone traduirait un objectif esthétique par une clause positive imposant un style de construction homogénéisé avec le bâti voisin. Dans ce cadre, ils remettent en cause les constructions projetées sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration, en indiquant que les bâtiments de cette partie du chemin de Leisis présentent tous une certaine orientation avec une toiture à pans et une typologie de construction individuelle, voire de villa familiale. L'autorité intimée relève que depuis plusieurs années la notion de "villa" n'est plus réservée à la villa familiale "traditionnelle" mais peut correspondre à un petit bâtiment de faible densité permettant d'accueillir trois logements. Elle indique que des constructions similaires ont été autorisées dans la zone villas à proximité et dans des quartiers plus éloignés. a) aa) La destination de la zone de villas est régie par l'art. 38 RCATC ainsi rédigé: " Article 38 - Destination 1 Cette zone est réservée à la construction de villas exclusivement. 2 On entend par villa toute construction destinée à l'habitation, abritant au maximum trois logements superposés ou juxtaposés. " bb) Selon la jurisprudence, lorsqu'en réponse à une demande d'autorisation de construire l'autorité communale interprète son règlement en matière de construction et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.3). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière procède d'un excès du pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la

réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3); sur ces points, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision (TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3). A fortiori, l'autorité de recours doit-elle sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable – et partant arbitraire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_639/2018, 1C_641/2018 précité consid. 3.1.3). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2018.0424 du 28 août 2019 consid. 4a; AC.2018.0091 du 5 décembre 2018 consid. 2b). cc) Dans un arrêt AC.2018.0281 du 6 mai 2019, dont se prévalent l'autorité intimée et la constructrice, le Tribunal cantonal s'est penché sur l'application de l'art. 38 RCATC. Dans cette affaire, qui portait sur un projet de construction à Pully, dans la zone de villas, de trois villas de chacune trois logements superposés, des voisins recourants avaient fait valoir que le projet ne portait pas sur la réalisation de villas mais plutôt d'un ensemble résidentiel d'appartements ne pouvant prendre place en zone de villas. Le Tribunal cantonal a confirmé que le projet était conforme à la définition de la zone villas de l'art. 38 al. 2 RCATC (arrêt précité, consid. 1b). La cour de céans, qui ne voit pas de motif de se départir de cette jurisprudence, parvient à la même conclusion dans la présente affaire qui porte sur la construction de deux immeubles comportant chacun trois appartements, ce qui correspond à la définition donnée à l'art. 38 al. 2 RCATC. Partant, le grief relatif à la conformité du projet à l'affectation de la zone doit être écarté. 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 refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Le RCATC contient en matière d'esthétique et d'intégration les dispositions suivantes: " Article 22 - Forme des toits 1 La forme des toits correspond à l'une des trois typologies suivantes illustrées par les croquis annexés (cf. page 22) au présent règlement, sous réserve de l'alinéa 4 ci-dessous. · toits à deux pans en plus (croquis I) ; · toits à la Mansart (croquis II) ; · toits plats (croquis III). (...) Article 23 - Couverture des toits 1 En principe, la couverture des toits à pans est réalisée au moyen de tuiles ou d'ardoises de format et de couleur appropriées ou en matériaux d'aspect jugé équivalent. (...) 3 Les toits plats sont végétalisés. (...) Article 32 - Intégration Conformément à l'article 2 du présent règlement, la Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles (notamment en application de l'article 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises. Elle peut ainsi recourir aux articles 64 et suivants de la LATC. Article 33 - Choix des couleurs et des matériaux La Municipalité approuve le choix et la couleur des matériaux d'un bâtiment, la forme et le type de couverture de son toit en vue d'assurer l'harmonisation et l'intégration d'une construction au milieu bâti environnant. " bb) Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la

réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; arrêt AC.2018.0178 du 18 décembre 2019 consid. 2a/bb). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Selon le Tribunal fédéral, il n'en va pas uniquement ainsi lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement, à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par des considérations étrangères à la réglementation pertinente (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3) En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale – au sens large – sur l'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3, 1C_479/2017 du 1^{er} décembre 2017 consid. 7.2). cc) La vision locale a en l'espèce permis au tribunal de constater que l'environnement construit de la parcelle n° 1708 se compose de bâtiments dont l'architecture est relativement hétéroclite, avec des constructions anciennes et d'autres plus contemporaines, dont certaines coiffées d'un toit plat. Outre de petites villas individuelles, le site compte également des bâtiments au volume comparable à ceux envisagés. L'inspection locale a par ailleurs montré que le quartier ne présente pas de spécificités particulières, si bien que l'on ne se trouve pas dans une situation où il s'imposerait de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui feraient défaut à l'ouvrage ou que mettrait en péril sa construction. Dans ces circonstances, l'autorité intimée n'a pas outrepassé son pouvoir d'appréciation en considérant que les constructions projetées ne poseront pas de problème d'intégration par rapport au tissu bâti environnant, susceptible de justifier le refus du permis de construire. Vu ce qui précède, les griefs relatifs à l'esthétique et à l'intégration des bâtiments projetés doivent être écartés.

E. 5

Les recourants font valoir que la hauteur au faîte prescrite par l'art. 39 RCATC est dépassée en raison d'" excroissances disgracieuses et omniprésentes en toitures ". Ils invoquent une violation de l'art. 25 RCATC. a) aa) L'art. 39 RCATC prévoit ce qui suit: Art. 39 - Hauteur et nombre de niveaux 1 Le nombre de niveaux est limité à 3, soit rez-de-chaussée, un étage et combles. 2 La hauteur au faîte, mesurée conformément à l'art. 19, est limitée à 10.00 m. 3 L'article 37 alinéas 2 et 3 est applicable. 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. Quant à l'art. 25 RCATC, il dispose que les superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural du bâtiment. bb) L'art. 18a LAT régit l'installation des panneaux solaires en toiture. Il a la teneur suivante: " 1 Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation selon l'art. 22 al. 1. De tels projets doivent être simplement annoncés à l'autorité compétente. 2 Le droit cantonal peut: a. désigner des types déterminés de zones à bâtir où l'aspect esthétique est mineur, dans lesquels d'autres installations solaires peuvent aussi être dispensées d'autorisation; b. prévoir une obligation d'autorisation dans des types précisément définis de zones à protéger. 3 Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites. 4 Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques. " L'art. 18a al. 1 LAT est précisé par l'art. 32a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1), libellé comme suit: " 1 Les installations solaires sont considérées suffisamment adaptées aux toits (art. 18a, al. 1, LAT) si les conditions suivantes sont réunies: a. elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm; b. elles ne dépassent pas du toit, vu de face et du dessus; c. elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques; d. elles constituent une surface d'un seul tenant. 2 Les dispositions concrètes fondées sur le droit cantonal traitant de l'intégration desdites installations s'appliquent lorsqu'elles visent de manière proportionnée la défense d'intérêts de protection justifiés et ne limitent pas l'exploitation de l'énergie solaire plus strictement que l'al. 1. (...)" L'art. 18a al. 4 LAT consacre le principe de la primauté de l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles sur les aspects esthétiques. Ce n'est qu'en présence d'une atteinte majeure à un bien culturel ou à un site naturel d'importance cantonale ou nationale que l'autorisation de poser des panneaux solaires pourrait être refusée (arrêts AC.2018.0437 du 17 décembre 2019 consid. 7b; AC.2014.0167 du 28 juillet 2015 consid. 4d). Cette disposition implique que les autorités ne peuvent pas interdire l'installation de panneaux solaires sur un toit en zone à bâtir ou en zone agricole uniquement pour des raisons esthétiques. Elle n'oblige par contre pas les autorités, sous prétexte de favoriser l'énergie solaire, à délivrer un permis de construire pour un bâtiment qui ne respecterait pas les normes applicables, notamment les dispositions relatives aux hauteurs ou à l'implantation (arrêt AC.2018.0268 du 12 septembre 2019 consid. 3b). Au plan cantonal, l'art. 97 al. 2 LATC dispose que dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables. Aux termes de l'art. 29 de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne; BLV 730.01), les communes encouragent l'utilisation des énergies renouvelables; elles créent des conditions favorables à leur exploitation et peuvent

accorder des dérogations aux règles communales à cette fin. Ces dispositions ont ainsi toutes pour but de favoriser les énergies renouvelables, mais elles ne contraignent pas les autorités communales à octroyer des dérogations aux exigences architecturales communales, du seul fait du caractère écologique d'une réalisation (arrêt AC.2018.0268 précité consid. 3b). b) aa) Les recourants arguent du fait que les éléments présents en toiture, soit les cages d'ascenseur et les panneaux solaires, ne constituent pas des superstructures compactes et réduites au minimum. Selon eux, il serait indispensable de les éviter vu l'impact sur le voisinage. bb) Selon la jurisprudence, en l'absence de dispositions sur les attiques dans le règlement communal, il convient de mesurer la hauteur du bâtiment à l'acrotère (muret en maçonnerie situé en périphérie d'une couverture en terrasse), respectivement sur le parapet (petit mur formant un garde-corps à hauteur d'appui) (cf. arrêts AC.2016.0289 du 25 septembre 2017 consid. 5c; AC.2016.0411 du 21 août 2017 consid. 2c). En l'espèce, la hauteur à l'acrotère mesurée conformément à l'art. 19 RCATC n'excède pas 10 m pour les deux immeubles projetés (cf. plans des façades du 3 avril 2020), sous réserve de la question du relevé des points d'altitude du terrain naturel qui sera discutée ci-après (cf. consid. 10). Pour le reste, on doit admettre avec l'autorité intimée que les cages d'ascenseur, qui ne présentent en elles-mêmes pas de caractéristiques particulières, ont en l'espèce été limitées au minimum technique indispensable en toiture au sens de l'art. 25 RCATC, compte tenu des caractéristiques techniques de ce type d'équipements. Leur gabarit n'a ainsi rien d'excessif au regard des dimensions des bâtiments. Elles répondent en outre à la condition posée à l'art. 25 RCATC relative au regroupement dans un volume compact intégré au caractère architectural des bâtiments. La même conclusion s'impose s'agissant des panneaux solaires en toiture (40 m² sur l'immeuble A et 32 m² sur l'immeuble B), destinés à favoriser le recours à l'énergie solaire. Le projet respecte ainsi l'art. 25 RCATC et les griefs formulés sur ce point doivent être rejetés.

E. 6

Les recourants soutiennent que le projet ne respecte pas les exigences de l'art. 37 al. 2 RCATC et que le nombre de niveaux autorisé par l'art. 39 RCATC est dépassé. a) On l'a vu, l'art. 39 al. 1 RCATC dispose que le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée, étage et combles. Applicable par renvoi de l'art. 39 al. 3 RCATC, l'art. 37 RCATC – qui règle la hauteur et le nombre de niveaux dans les zones de faible, de moyenne et de forte densité – prévoit ce qui suit à son al. 2: " 2 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 : a. la façade aval doit être dégagée du terrain naturel moyen, jusqu'au plancher du sous-sol ; b. la surface habitable brute ne peut excéder 50% de la surface bâtie. " b) Selon les recourants, la pente du terrain de la parcelle litigieuse serait insuffisante pour être qualifiée de forte. La façade aval ne serait en outre pas dégagée du terrain naturel moyen et la surface habitable brute dépasserait 50% de la surface bâtie. c) Les bâtiments litigieux comportent tous deux quatre niveaux mais seul le rez inférieur de l'immeuble A est partiellement habitable, le sous-sol de l'immeuble B n'abritant quant à lui que des locaux techniques et des caves. Il convient dès lors d'examiner si les conditions posées par l'art. 37 al. 2 RCATC – qui permet la construction d'un niveau supplémentaire par rapport à ce que prévoit la règle de l'art. 39 al. 1 RCATC – sont respectées pour ce qui concerne l'immeuble A. aa) S'agissant de la notion de terrain en "forte pente" figurant à l'art. 37 al. 2 RCATC, le règlement communal ne précise pas à partir de quel degré de pente celle-ci peut être considérée comme forte. Il

laisse donc à la municipalité une certaine marge d'appréciation à ce propos (arrêts AC.2016.0260 du 17 août 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 11b). Dans l'affaire AC.1992.0047 mise en exergue par l'autorité intimée dans ses écritures et à l'audience, l'ancien Tribunal administratif a indiqué que les terrains constructibles les plus escarpés de la commune de Pully présentaient des déclivités oscillant entre 14 et 19%. Il a ainsi retenu qu'on ne pouvait pas reprocher à la municipalité d'avoir considéré dans cette affaire que la pente du terrain où devait prendre place le projet litigieux, avec une déclivité de 16,5 %, était forte (arrêt précité, consid. 2a; cf. aussi plus récemment arrêt précité AC.2015.0307 consid. 11b, qui concernait également la commune de Pully). En l'espèce, l'architecte du projet a expliqué à l'audience, plan à l'appui, que la parcelle litigieuse présente des pentes dont la déclivité oscille entre 14 et 15,3 %. A la lumière des développements contenus dans l'arrêt AC.1992.0047 précité, jurisprudence certes ancienne qui n'a toutefois pas été remise en cause dans le cadre de l'arrêt AC.2015.0307 et dont la cour de céans ne voit pas non plus de motifs de s'écarter in casu, quoi qu'en disent les recourants, on doit admettre que la parcelle n° 1708 (orientée au Sud) présente un terrain en forte pente, si bien que la première des conditions de l'art. 37 al. 2 RCATC est respectée.

bb) Quant à l'exigence liée à une façade aval dégagée du terrain naturel jusqu'au plancher du sous-sol (cf. art. 37 al. 2 let. a RCATC), le Tribunal cantonal a relevé dans l'arrêt AC.2015.0307 que si l'on retenait que le "terrain naturel moyen" de l'art. 37 al. 2 let. a RCATC était équivalent au "niveau moyen du terrain naturel" de l'art. 19 al. 1 RCATC, la réalisation d'un quatrième niveau en sous-sol serait concrètement impossible puisque, pour un bâtiment du type de la villa litigieuse, il faudrait que la pente moyenne soit au moins deux fois plus forte. Il était ainsi logique et cohérent que la municipalité retienne, dans l'application de l'art. 37 al. 2 RCATC, la configuration ou l'état du terrain naturel moyen au niveau de la façade aval du sous-sol. En d'autres termes, il fallait donc en principe, en vertu de la règle précitée, que la façade soit dégagée à l'altitude de la façade aval du sous-sol moyennant des faibles mouvements de terre, inférieurs à la limite de 1.50 m prescrite par l'art. 49 al. 4 RCATC (arrêt précité, consid. 11d). En l'occurrence, la façade aval du rez-inférieur de l'immeuble A sera dégagée sur toute sa longueur du terrain naturel moyen déterminé selon la jurisprudence mentionnée ci-dessus. En outre, les mouvements de terre induits n'excéderont à aucun endroit 1,50 m en dessous du terrain naturel. La condition posée par l'art. 37 al. 2 let. a RCATC est ainsi satisfaite et le grief des recourants à ce propos, non étayé, doit par conséquent être écarté. cc) S'agissant de l'exigence selon laquelle la surface habitable brute du sous-sol ne peut excéder 50% de la surface bâtie (cf. art. 37 al. 2 let. b RCATC), le Tribunal cantonal a également relevé dans l'arrêt AC.2015.0307 précité qu'il n'était pas critiquable de considérer que la notion de "surface bâtie" à l'art. 37 al. 2 RCATC équivalait à la notion de "surface bâtie déterminante" des art.

E. 10

Les recourants contestent la manière dont le terrain naturel a été déterminé. a) aa) On l'a vu, 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 (art. 19 al. 1 RCATC). Selon l'art. 19 al. 3 RCATC, un terrain aménagé depuis au moins 20 ans est considéré comme terrain naturel. bb) Selon une jurisprudence constante, un terrain aménagé peut être considéré comme sol naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine

étendue et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus au moins bref délai (arrêts AC.2018.0193 du 15 octobre 2019 consid. 6c, AC.2018.0172 du 21 janvier 2019 consid. 4c). Cette troisième condition doit être comprise en ce sens que le terrain aménagé autour et pour les besoins d'une construction donnée ne devient pas, par le seul écoulement du temps, un terrain naturel auquel on se réfère, après 20 ou 30 ans, pour mesurer la hauteur d'un agrandissement ou d'une construction nouvelle (arrêts AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 3d/bb; AC.2017.0135 du 28 mai 2018 consid. 2b). Le tribunal a ainsi retenu qu'un déblai effectué dans le cadre de la construction des bâtiments existants sur la parcelle, n'ayant pas porté sur un secteur d'une certaine étendue, ni sur l'ensemble de la parcelle - dès lors qu'il visait à aplanir le terrain sur une surface de près de 155 m² - ne pouvait être considéré comme terrain naturel en dépit des nombreuses années écoulées (AC.2010.0313 du 5 avril 2012 consid. 5c). b) aa) Les recourants soutiennent qu'au vu de la norme spécifique contenue à l'art. 19 RCATC, le terrain naturel à prendre en compte serait celui aménagé depuis 20 ans, soit le terrain situé sous le radier de la maison existante. Il en résulterait une différence d'environ 0,8 m par rapport aux points relevés par le géomètre (cf. p.-v. d'audience). bb) Un tel raisonnement tombe à faux. Le géomètre auteur du plan de situation a en effet expliqué avoir réalisé un relevé topographique de la parcelle en 2016, avoir interpolé les altitudes du bâtiment projeté sur la base de ce relevé (points bleus) et avoir mentionné sur le plan de situation du 3 avril 2020 des altitudes des points tombant dans le bâtiment existant qui ont également été interpolées par rapport au terrain extérieur (points verts) (cf. courriel du 5 mars 2021 joint aux déterminations de la constructrice du 9 mars 2021). Le tribunal ne voit en l'occurrence aucune raison de remettre en cause le procédé et les cotes d'altitudes retenues par le géomètre pour déterminer le terrain naturel de la parcelle litigieuse. Il n'y a en particulier pas lieu de lui reprocher, s'agissant des points figurant en vert sur le plan de situation, d'avoir effectué une interpolation par rapport au terrain extérieur pour déterminer le terrain naturel avant les aménagements spécifiques effectués pour les besoins de la construction existante, aménagements dont il n'y a pas lieu de tenir compte (cf. sur ce point arrêt concernant la commune de Pully AC.2012.0261 du 27 juin 2013 consid. 3c/bb, cité par le conseil de l'autorité intimée à l'audience). A cela s'ajoute que le plan dont s'est prévalu le recourant A. _____ durant la vision locale pour appuyer ses allégations, document établi par l'intéressé lui-même, comprend des courbes de niveaux reprises telles quelles d'un autre plan élaboré par l'architecte-paysagiste dans le cadre du concept d'aménagements extérieurs, ce qui n'est pas admissible, seul le plan de situation du géomètre faisant foi. Il s'ensuit que les cotes d'altitude des quatre angles prises en compte sont correctes et que la hauteur de la construction a été calculée conformément aux exigences de l'art. 19 al. 1 RCATC, ce qui conduit à rejeter le grief formulé sur ce point.

E. 11

En lien avec le grief relatif à la détermination du terrain naturel, les recourants soutiennent que les mouvements de terre seraient trop importants dès lors que la mesure n'aurait pas été prise à l'endroit le plus défavorable. Ils ajoutent que l'exigence liée à une pente maximum de 60 % est dépassée d'environ 10% (cf. p.-v. d'audience). a) L'art. 49 al. 4 RCATC prévoit que 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, et que la pente maximum des talus ne peut excéder 60%. Selon l'art. 49 al. 5 RCATC, si la topographie des lieux l'exige, la Municipalité peut accorder une dérogation à cette disposition. b) A la lecture des plans, on constate que les mouvements de

terre qu'impliquera la réalisation du projet litigieux n'excéderont à aucun endroit l'amplitude de 3 m (1,50 m en dessus et en dessous) qu'autorise l'art. 49 al. 4 RCATC par rapport au terrain naturel, dont on a vu ci-dessus qu'il avait été correctement déterminé. Le respect de l'exigence selon laquelle la pente des talus doit présenter une déclivité maximale de 60% apparaît en revanche plus incertain (art. 49 al. 4 in fine), les plans ne permettant pas, là encore, de lever tout doute à ce sujet (cf. art. 69 RLATC, supra consid. 9c/bb), étant précisé qu'aucune dérogation au sens de l'art. 49 al. 5 RCATC n'a été accordée par l'autorité intimée (cf. p.-v. d'audience). Les griefs des recourants sont donc fondés sur ce point. Le recours doit être admis dans cette mesure et la décision attaquée être annulée pour ce motif supplémentaire.

E. 12

Les recourants s'opposent à l'abattage d'arbres qui est prévu. a) aa) La loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 LPNMS; BLV 450.11) et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNMS; BLV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général 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). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 LPNMS, lorsque leur état sanitaire n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 LPNMS, par l'art. 15 RLPNMS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Cette disposition autorise ainsi l'abattage d'arbres, cordons boisés, boqueteaux ou haies vives classés lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), lorsque la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (ch. 2), lorsque le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou lorsque des impératifs l'imposent, tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau (ch. 4). L'autorité communale peut exiger des plantations compensatoires ou une contribution aux frais d'arborisation (art. 6 al. 2 LPNMS et art. 16 et 17 RLPNMS). Au plan communal, l'art. 46 RCATC prévoit ceci: " Article 46 - Arbres et plantations 1 Les arbres de valeur sont protégés conformément aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres et son plan de classement. 2 Si les possibilités de bâtir ne s'en trouvent pas affectées dans une mesure excessive, la Municipalité peut imposer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur. 3 Lors de toute nouvelle construction, les propriétaires sont tenus de planter sur leurs fonds, dans la mesure où cette exigence n'est pas déjà remplie, un arbre de taille majeure et d'essence appropriée aux lieux, par 500 m² de parcelle. Le choix des essences se fera de préférence parmi les espèces indigènes. Un volume minimum de pleine terre doit être garanti afin de permettre une croissance harmonieuse de l'arbre et favoriser la perméabilité du sol. " Le règlement communal sur la protection des arbres (ci-après: RCPA), en vigueur depuis 26 juillet 2004, prévoit à son art. 3 que sont protégés tous les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm (let. a), ainsi que tous les arbres repérés sur le plan de classement (let. b), le diamètre se

mesurant à 130 cm au-dessus du sol et les diamètres de troncs multiples sur un même pied étant additionnés. Selon l'art. 5 RCPA, la demande d'abattage est adressée à la Municipalité, motivée et signée par le propriétaire; elle est accompagnée d'un plan de situation précisant l'emplacement de l'arbre à abattre (al. 1). La demande est affichée au pilier public durant vingt jours (al. 2). La municipalité statue sur la demande et sur les oppositions (al. 3). A teneur de l'art. 6 RCPA, la Municipalité autorise l'abattage des arbres d'un diamètre supérieur à 30 cm lorsque les conditions de l'art. 6 LPNMS et 15 RLPNMS sont remplies. L'art. 8 RCPA dispose que, conformément aux art. 6 LPNMS et 16 RLPNMS, l'autorisation d'abattage est en principe assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder à ses frais à une arborisation compensatoire dans l'année suivant l'abattage. Celle-ci sera déterminée d'entente avec la Municipalité en tenant compte de l'essence de l'arbre abattu, de sa fonction, de la surface occupée, etc. bb) Selon la jurisprudence, les conditions énumérées à l'art. 15 RLPNMS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression. Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage ainsi que sur les oppositions éventuelles (art. 21 RLPNMS), l'autorité communale procède à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (arrêts AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8; AC.2018.0238 du 20 décembre 2018 consid. 1a; AC.2017.0245 du 26 juin 2018 consid. 7b). Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède – comme tel est le cas ici pour les arbres concernés – d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (arrêts AC.2019.0366 du 17 septembre 2020 consid. 6b/bb; AC.2019.0073 précité consid. 8). Enfin, l'arborisation d'une parcelle constructible doit être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 LPNMS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (arrêts AC.2019.0089 du 16 avril 2020 consid. 10a/bb; AC.2019.0091 du 8 octobre 2019 consid. 4c). cc) L'art. 69 al. 1 let. g RLATC prévoit que la demande de permis de construire est accompagnée d'un plan de situation indiquant l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30m (mesuré à 1m du sol) dont la construction projetée entraînerait l'abattage. b) Dans la présente affaire, la constructrice a adressé le 3 avril 2020 à l'autorité intimée un concept paysager daté du 10 mars 2020 établi par le bureau J._____. Il en ressort que les treize arbres majeurs existant sur la parcelle litigieuse sont dans un état sanitaire moyen à correct (sauf un pin dont l'état est jugé

mauvais) et que dix d'entre eux devront être abattus au vu de l'implantation du projet (p. 6). Le rapport propose la plantation de trois arbres majeurs (chênes) à l'extrémité Sud de la parcelle, de 32 arbustes multitruncs autour des bâtiments, ainsi que d'une végétation persistante (taillée à 1.20 m de hauteur) sur la partie Sud de la parcelle (p. 13). Il est mentionné dans le permis de construire que l'autorité intimée a autorisé l'abattage de dix arbres protégés "repérés sur le plan de situation dressé le 3 avril 2020" (cf. ch. 5) et qu'elle a assorti cette autorisation de l'obligation de procéder à une arborisation compensatoire comprenant au moins trois arbres majeurs, en précisant que le concept paysager du 10 mars 2020 faisait partie intégrante du permis (cf. ch. 6). Les recourants font valoir que le cordon est intéressant dans son ensemble et que les plus grands des arbres destinés à être abattus sont en bon état et ont un potentiel de développement. Ils ajoutent que l'arborisation compensatoire prévue ne permet pas à elle seule de justifier l'abattage de ces arbres et que l'autorité intimée n'aurait procédé à aucune pesée d'intérêts. Dans ses déterminations sur le recours, la DGE relève que les arbres présents sur la parcelle n° 1708, dont les essences sont relativement communes et certaines ornementales, ne sont pas considérés comme biotopes au sens de l'art. 5 LPNMS. Elle indique que si la compensation proposée semble équilibrer les abattages prévus, la municipalité pourrait demander la plantation d'essences indigènes et en station et requérir une liste précise des plantations prévues (nombre de plants et essences). c) Durant l'audience, le recourant A. _____ a indiqué (sans documenter ses explications) avoir fait procéder à une (contre-) expertise par une autre entreprise paysagiste, dont il est ressorti que le concept établi par J. _____ contenait des erreurs quant aux arbres à abattre. Il y a lieu de constater que le dossier ne permet effectivement pas d'identifier clairement les arbres destinés à être abattus, dès lors que les dix arbres dont l'abattage est préconisé dans le concept J. _____ (pp 5 et 6) ne concordent pas avec ceux mis en évidence sur le plan de situation du 3 avril 2020, auquel renvoie expressément le permis de construire. Une telle incohérence, qui ne permet pas de savoir ce qui sera fait en définitive, empêche le tribunal d'apprécier le projet à l'aune des exigences des art. 6 LPNMS, 15 RLPNMS et 46 RCATC, ce qui constitue un motif supplémentaire d'annulation du permis de construire. Dans ces conditions, la question de savoir si la plantation compensatoire prévue est suffisante n'a pas lieu d'être examinée plus avant. Si la constructrice entend réaliser son projet, il lui appartiendra de soumettre à l'autorité intimée des plans indiquant clairement les arbres protégés dont l'abattage est requis. On relèvera encore que, lors de la vision locale, l'architecte du projet a concédé que deux arbres au moins – un cerisier au Sud-Ouest et un thuya – pourraient être conservés (cf. p.-v. d'audience). Il a également été constaté à cette occasion que plusieurs arbres pourraient être maintenus moyennant une légère diminution de l'emprise de la terrasse prévue au Sud, ce qui ne conduirait pas à remettre en cause une utilisation de la totalité des droits à bâtir conférés par le règlement communal. Partant, prima facie, l'autorisation d'abattre ces arbres apparaît problématique et devrait cas échéant être justifiée par d'autres motifs, qu'il appartiendra à la municipalité d'expliquer.

E. 13

Pour le reste, les recourants ne sauraient être suivis lorsqu'ils se plaignent de ne pas disposer des documents établissant le respect des valeurs limites figurant à l'annexe 4 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Comme l'a relevé le représentant de l'autorité intimée à l'audience, il ressort en effet de la synthèse CAMAC du 31 octobre 2019 que les valeurs limites d'exposition au bruit des chemins de fer sont dépassées à la façade Sud de l'immeuble B, selon un rapport acoustique

établi par le bureau DSilence le 15 octobre 2019, et que la mise en œuvre de diverses mesures (paroi antibruit en limite de parcelle Sud avec revêtement phonoabsorbant du côté voies CFF; parapet plein d'au moins 1,1 m de hauteur pour les balcons donnant au Sud et revêtement phonoabsorbant sous la dalle de ces balcons) permettra de respecter les valeurs limites de l'annexe 4 OPB. Cette critique doit par conséquent être écartée.

E. 14

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation des décisions de l'autorité intimée du 27 mai 2020, levant les oppositions et délivrant un permis de construire. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêts AC.2020.0299 du 5 mars 2021 consid. 4; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 15). La constructrice supportera par conséquent les frais de la cause, les propriétaires n'ayant pour leur part pas participé à la procédure. Ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, les recourants ont droit à des dépens (art. 55, 91 et 99 LPA-VD) qui, pour les motifs exposés ci-dessus, seront mis à la charge de la constructrice.

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