

VD_OMNI AC.2022.0301 vom 17. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0301

FR: VD_OMNI AC.2022.0301 du 17 octobre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0301 del 17 ottobre 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____/Municipalité de Pully, J. _____, K. _____, L. _____ | Recours de voisins contre le permis de construire un immeuble de 5 logements avec parking enterré de 7 places et 1 place de parc extérieure. Rejet du grief en lien avec l'absence de plan des aménagements extérieurs, le plan du rez-de-chaussée comprenant les principales informations nécessaires à une bonne compréhension du projet (c. 2). La municipalité n'a pas abusé de la latitude de jugement dont elle dispose dans l'interprétation de son règlement en considérant que le terrain de la parcelle présente une forte pente (sans qu'il soit nécessaire de trancher exactement son pourcentage), ce qui permet la construction d'un niveau supplémentaire (c. 3). La disposition du règlement communal régissant les mouvements de terre et murs de soutènement ne s'applique pas à ceux induits par la réalisation d'une rampe d'accès, d'un garage souterrain ou d'un niveau semi-enterré (c. 5). La rampe d'accès, de même que le débouché de celle-ci sur la chaussée ne posent pas de problèmes de sécurité particuliers sous l'angle de la de visibilité (c. 6). La rampe n'occasionnera pas pour le voisinage de nuisances sonores significatives (c. 7). En autorisant 8 places de parc pour 5 logements, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation (c. 8). Rejet des griefs relatifs à l'abattage d'un arbre, qui ne revêt pas de caractéristiques particulières et dont le maintien empêcherait une utilisation rationnelle de la parcelle (c. 9). Recours rejeté. Recours au TF pendant rejeté (1C_619/2023 du 27 février 2025).

Erwägungen

E. 1

La conformité au droit du projet sera examinée sur la base du plan de situation du 24 juin 2021 et des plans modifiés datés des 22 février et 12 mai 2022, produits postérieurement à l'enquête publique et sur la base desquels le permis de construire a été délivré. Les recourants, qui ont pu en prendre connaissance, ont ainsi été en mesure de se faire une idée du projet autorisé et exposer valablement leurs arguments dans la procédure de recours, y compris à l'audience, dans le respect de leur droit d'être entendus.

E. 2

Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus. a) aa) Les recourants invoquent une motivation insuffisante de la décision attaquée, en reprochant à l'autorité intimée de ne pas y avoir mentionné le contenu de la norme VSS applicable s'agissant de leur grief lié à la réglementarité de la rampe d'accès. bb) 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), le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir pour l'autorité de motiver sa décision (cf. art. 42 let. c de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure

administrative [LPA-VD; BLV 173.36], afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Cette garantie tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence; elle contribue ainsi à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas (ATF 112 Ia 107 consid. 2b p. 109). En règle générale, selon la jurisprudence, 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 (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 137 II 266 consid. 3.2). 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 même si la motivation présentée est erronée. En outre, la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564; TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 2.1). Pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, si l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). cc) Dans la décision attaquée, l'autorité intimée s'est en effet limitée à relever que la rampe d'accès était conforme aux normes VSS, sans indiquer celles précisément applicables. A supposer qu'un tel manquement soit réellement constitutif d'une violation du droit d'être entendu, celle-ci devrait quoi qu'il en soit être tenue pour guérie. L'autorité intimée a en effet étoffé son argumentation dans le cadre de ses réponses et dupliqués et les recourants ont subséquemment eu l'occasion de répliquer, y compris lors de l'audience, devant le tribunal de céans qui statue ici avec un pouvoir d'examen en fait et en droit. b) aa) Les recourants se plaignent que le dossier d'enquête ne comprend pas de plan des aménagements extérieurs. Ils indiquent que les plans du 12 mai 2022 ne remplissent pas les exigences d'un tel plan dès lors que n'y sont pas indiqués l'utilisation du terrain (cheminements piétons, aires de jeux, autre accès), les revêtements, ainsi que les éléments construits et les équipements projetés avec leur matériau. Ils ajoutent que ces plans mentionnent deux fois la mention "arbre majeur" sans plus de précisions, notamment les essences des plantations compensatoires projetées. Ils allèguent enfin que le projet ne respecte pas les principes posés par la Charte des aménagements extérieurs sur fonds privés" d'août 2016 de la ville de Pully, document dont ils indiquent qu'il est contraignant pour la constructrice. bb) Avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration (art. 104 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. La forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 à 73 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; CDAP AC.2021.0195 du 31 mars 2023 consid. 3a). Est notamment exigé un plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (art. 69 al.

1 ch. 8 RLATC). Le but de l'art. 69 RLATC est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Le Tribunal fédéral attache une grande importance à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a ainsi notamment jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs, qui a pour but de renseigner les propriétaires voisins et de leur permettre, cas échéant, de s'opposer au projet en toute connaissance de cause, constitue une violation du droit d'être entendu (voir RDAF 1989 p. 456; v. aussi CDAP AC.2017.0044 du 13 septembre 2018 consid. 4a). Cela étant, il convient de ne pas appliquer de manière excessivement formaliste les dispositions gouvernant la procédure de mise à l'enquête. Ainsi, lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (CDAP AC.2022.0344 du 13 avril 2023 consid. 2a/aa; AC.2021.0103 du 23 août 2022 consid. 2c/aa). cc) En l'espèce, il est vrai que le dossier de la demande de permis de construire ne comporte pas de plan des aménagements extérieurs stricto sensu. On constate néanmoins avec l'autorité intimée que le plan du rez-de-chaussée du 12 mai 2022 comprend globalement les principales informations nécessaires à une bonne compréhension du projet, notamment l'emplacement de la place visiteurs, les raccordements aux chemins des Lupins et du Petit-Clos, le cheminement piétonnier, la désignation des arbres protégés destinés à être abattus ainsi que l'emplacement des deux plantations compensatoires. Vu ce qui précède, il y a lieu d'admettre que les recourants ont été en mesure de se faire une idée suffisante de la nature et de l'ampleur des aménagements extérieurs, si bien que les conditions d'exercice de leur droit d'être entendus ont été respectées sur ce point (cf. CDAP AC.2021.0263 du 24 août 2022 consid. 4b). On relèvera en particulier que s'agissant de l'arborisation compensatoire, la mention figurant sur les plans du 12 mai 2022 selon laquelle il s'agira d'arbres majeurs est suffisante, le choix de l'essence n'ayant pour sa part pas à être arrêté au stade de la délivrance du permis de construire. En effet, conformément à l'art. 8 du règlement sur la protection des arbres de la Commune de Pully en vigueur depuis le 26 juillet 2004 (ci-après: RCPA), l'arborisation compensatoire doit être effectuée dans l'année suivant l'abattage et déterminée d'entente avec la municipalité, en tenant compte de l'essence de l'arbre abattu, de sa fonction, de la surface occupée, etc. Pour le reste, les recourants ne sauraient se prévaloir de la charte des aménagements extérieurs sur fonds privés dont s'est dotée la Commune de Pully, laquelle ne constitue pas une norme contraignante directement applicable (cf. CDAP AC.2021.0264, AC.2021.0266, AC.2021.0269, AC.2021.0270, AC.2021.0278 du 7 août 2023 consid. 19f). c) Il s'ensuit que les griefs tirés d'une prétendue violation du droit d'être entendu doivent être écartés.

E. 2.5

m. b) aa) Les recourants soutiennent que la rampe présente une pente moyenne de 17.46 %, supérieure à la déclivité maximale de 15 % fixée par la norme VSS 40 291a. Ils ajoutent que la distance minimale de 2 m entre les cassures n'est pas respectée et que les plans ne permettent pas de vérifier que les angles entre celles-ci n'excèdent pas 6 %. bb) Suite à la demande de la municipalité, la constructrice a modifié la configuration de la rampe, laquelle a été rallongée de manière à en adoucir la pente. A la lecture des nouveaux plans, il apparaît d'une part qu'une distance de 2 m est désormais respectée entre chaque cassure, d'autre part que les angles entre ces cassures ne dépassent pas 6 %, cela conformément à la norme VSS

40 291a. Pour le reste, on constate que bien qu'elle comporte certains segments plus raides que d'autres, la rampe présente une pente standard, qui de surcroît s'adoucit au fur et à mesure qu'on se rapproche du débouché sur le chemin des Lupins. On l'a vu, les autorités communales disposent d'un important pouvoir d'appréciation pour décider si une rampe d'accès à un garage souterrain peut être admise et lorsqu'elles appliquent les normes VSS, en soi non contraignantes, elles le font en tenant compte des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux, tel celui de la proportionnalité (TF 1C_234/2020 précité consid. 6; 1C_597/2019 du 9 octobre 2020 consid. 6.1). En l'occurrence, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir considéré que la rampe prévue ne posera pas de problème technique et de sécurité particulier, ceci même en calculant sa pente comme le font les recourants pour parvenir à 17.46%, soit en soustrayant la portion qui se prolonge à l'intérieur du garage. On relève que la déclivité telle que calculée par les recourants ne s'écarte pas de manière conséquente de la limite de 15% préconisée par la norme VSS. Un refus d'autoriser la rampe d'accès projetée au motif que sa pente, calculée comme le proposent les recourants, ne respecte pas strictement la norme VSS 40 291a, impliquerait par conséquent une violation du principe de la proportionnalité. c) aa) Les recourants font valoir qu'on ignore comment la distance de visibilité de 10 m voire 20 m fixée par la norme VSS 40 273a pour les débouchés avec une vitesse d'approche de 20 km/h pourra être respectée à une distance d'observation de 2.5 m, en relevant que la dernière cassure de la rampe présente une pente de 8%. Ils soutiennent que la visibilité à la sortie de la rampe sur chemin des Lupins sera en outre entravée de chaque côté, soit par une haie projetée sur la parcelle litigieuse soit par de la végétation existante sur la parcelle n° 3266. Dans leur dernière écriture du 22 septembre 2023, ils soulèvent un nouveau grief selon lequel à la sortie de la rampe la visibilité du conducteur sera entravée sur sa gauche par le mur de soutènement projeté d'une hauteur de 0.86 m. Ils invoquent une violation de l'art. 8 al. 2 du règlement d'application de la loi sur les routes du 19 janvier 1994 (RLRou; BLV 725.01.1) qui limite la hauteur des ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs, mesurée depuis les bords de la chaussée, à 0.60 m lorsque la visibilité doit être maintenue. bb) La vision locale a permis de constater que contrairement à ce que soutiennent les recourants, le débouché de la rampe d'accès sur le chemin des Lupins ne posera pas de problèmes de sécurité particuliers notamment en ce qui concerne la visibilité, étant relevé que la déclivité de la rampe à l'endroit où les véhicules s'engageront sur la chaussée demeure dans la limite admissible préconisée par la norme VSS 40 050. Le conducteur quittant le parking souterrain disposera sur sa droite d'une bonne visibilité. La suppression du mur existant apportera à cet égard une amélioration par rapport à la situation actuelle. A gauche, bien que plus restreinte, la visibilité, apparaît également suffisante pour que la sécurité des autres usagers ne soit pas compromise. Il convient en effet de tenir compte du fait que le chemin des Lupins, dont le tracé est rectiligne et à plat, est un chemin privé qui n'est censé être emprunté que par un trafic riverain, qui plus est très limité comme le temps passé sur place lors la vision locale a pu le confirmer. La configuration des lieux incite en outre les automobilistes à faire preuve de prudence et à y circuler à vitesse très modérée. On rappelle aussi que les entrées et sorties du garage souterrain se feront uniquement en marche avant contrairement à ce qui est le cas pour d'autres immeubles situés le long du chemin des Lupins, dont les habitants doivent nécessairement procéder à des manœuvres en marche arrière sur la chaussée pour sortir de leur garage, comme cela a pu être constaté à l'audience. Dans ces circonstances, le fait que les distances de visibilité fixée par la norme VSS 40 273a puissent ne pas être strictement respectées doit être relativisé, étant relevé que

le RCATC ne commande pas l'application de cette norme privée laquelle demeure ainsi non contraignante (cf. TF 1C_664/2021 du 28 juillet 20122 consid. 3.3.3; 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 6). C'est pour le reste à tort que les recourants invoquent une violation de l'art. 8 RLrou. Vérification faite par les assesseurs spécialisés du tribunal sur les plans établis par le géomètre Q._____, la hauteur du mur au bord de la route mis en cause par les recourants est inférieure à 0.60 m et avoisine 0.40 m. La hauteur de 0.86 m qu'ils invoquent correspond en réalité à une mesure prise en un autre endroit, à l'aplomb de la tête du conducteur dans sa voiture, et n'est à ce titre pas pertinente. Le tribunal relèvera enfin que le modeste trafic automobile supplémentaire généré par le projet litigieux comprenant huit nouvelles places de parc – correspondant tout au plus à une trentaine de mouvements de véhicules par jour (les spécialistes du trafic considérant qu'une place de parc induit en moyenne 2,5 à 3,5 mouvements de véhicules par jour, cf. CDAP AC.2020.0153 du 13 décembre 2021 consid. 2a/dd) – pourra être absorbé sans difficulté par l'équipement routier en place. d) Il s'ensuit que les griefs relatifs à l'accès doivent être écartés.

E. 2.30

m en limite avec la parcelle n° 3266. Le permis de construire prévoit en effet à titre de condition particulière (cf. ch. 2.4) que les ouvertures donnant sur le vide et les murs de soutènement doivent être pourvues d'une protection suffisante répondant aux prescriptions contenues dans la norme SIA 358 "Garde-corps" et aux recommandations du Bureau de prévention des accidents. Pour le reste, conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus, il y a lieu de constater que l'art. 49 al. 4 RCATC ne trouve pas à s'appliquer aux mouvements de terre induits par la réalisation de la rampe d'accès et du garage souterrain, qui peuvent ainsi dépasser 1.50 m. Il en va de même s'agissant du mur de soutènement prévu à l'Est de cette rampe, en tant qu'il s'agit d'un élément constructif indispensable à son édification. De manière générale, ne sont pas concernés par l'art. 49 al. 4 RCATC tous les murs qui doivent être créés en relation avec la réalisation du garage souterrain et de sa rampe d'accès, ceci concernant notamment le mur situé entre le bâtiment et le garage mentionné ci-dessus. La même conclusion s'impose enfin en ce qui concerne les mouvements de terre (travaux de creuse) mis en cause par les recourants à l'angle Sud-Est du bâtiment, lesquels sont nécessaires à la réalisation du niveau semi-enterré du rez inférieur admissible sur la base de l'art. 37 al. 2 RCATC, soit là encore un cas de figure qui n'est pas visé par l'art. 49 al. 4 RCATC. On rappelle en effet que la réglementation sur les mouvements de terre n'a pas pour objet d'interdire les excavations nécessaires à la construction de sous-sols (cf. consid. 5a/bb ci-dessus). c) Vu ce qui précède, les griefs relatifs formulés en lien avec une prétendue violation de l'art. 49 al. 4 RCATC doivent être écartés.

E. 3

Le tribunal n'examinera pas le grief des recourants relatif à la réglementarité du projet sous l'angle de la hauteur, leur représentant ayant indiqué à l'audience que ce point ne posait plus problème (cf. p.-v. d'audience).

E. 3.00

m.

E. 4

Les recourants font valoir que les exigences posées par l'art. 37 al. 2 RCATC pour la création d'un niveau partiellement habitable sous le rez-de-chaussée ne sont pas satisfaites,

en ce sens que le terrain de la parcelle ne présente pas une "forte pente". a) aa) L'art. 37 RCATC prévoit ce qui suit: " Article 37 - Hauteur et nombre de niveaux 1 (...) Dans la zone de moyenne densité : Le nombre de niveaux est limité à 4, soit le rez-de-chaussée, deux étages et combles. (...) 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. 3 Les surcombles peuvent être aménagés à condition d'être liés directement au niveau principal des combles, dont ils sont une extension. Ils ne comptent pas comme un niveau. " Il ressort de surcroît de l'art. 21 al. 1 RCATC, applicable à toutes les zones, que le sous-sol ne compte pas comme niveau et n'est pas habitable. En outre, à teneur de l'art. 22 al. 3 RCATC, la création d'attiques intégrés à la morphologie du bâtiment est autorisée sur les toits plats; ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur. bb) En l'espèce, la construction litigieuse comporte quatre niveaux entièrement habitables (rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages, attique) et un niveau qui l'est partiellement, soit le rez-inférieur. Il convient dès lors d'examiner si la première des conditions posées par l'art. 37 al. 2 RCATC pour permettre la construction d'un niveau supplémentaire par rapport aux quatre niveaux qu'autorise l'art. 37 al. 1 RCATC, à savoir l'existence d'un terrain en "forte pente", est ici respectée, étant relevé que les recourants ne contestent pour le reste plus que les autres conditions de l'art. 37 al. 2 RCATC sont remplies. cc) 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. 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 du 23 septembre 2019 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 (CDAP AC.2021.0285, AC.2021.0288 du 7 juin 2023 consid. 10b). dd) S'agissant de la notion de terrain en "forte pente" figurant à l'art. 37 al. 2 RCATC, le Tribunal cantonal a déjà eu l'occasion de relever que le règlement communal ne précise pas à partir de quel degré de pente celle-ci peut être considérée comme forte et qu'il laisse donc à la municipalité une certaine marge d'appréciation à ce propos (CDAP AC.2021.0264, AC.2021.0266, AC.2021.0269, AC.2021.0270, AC.2021.0278 précité consid. 11c; AC.2020.0165 précité consid. 6c/aa;

AC.2016.0260 du 17 août 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 11b). Dans un arrêt AC.1992.0047 du 20 avril 1993, 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 (cf. arrêt précité, consid. 2a). Cette jurisprudence a ensuite été rappelée dans l'arrêt AC.2015.0307 précité, où il a été confirmé qu'à Pully une pente de 18.5 % pouvait être considérée comme étant forte (cf. arrêt précité consid. 11b). Dans l'arrêt AC.2020.0165 du 30 juin 2021, le Tribunal cantonal a relevé qu'à la lumière de ces jurisprudences, on pouvait admettre que la parcelle concernée dans cette affaire, avec une déclivité oscillant entre 14 % et 15.3 %, présentait un terrain en forte pente (arrêt précité, consid. 6c/aa). Toujours concernant la commune de Pully, la CDAP a confirmé dans un arrêt AC.2021.0311 du 13 juin 2022 qu'avec une déclivité moyenne de 14 %, la pente de la parcelle en cause était forte. S'agissant de la manière dont avait été calculée cette pente, il ressort de l'arrêt que ce sont les cotes du plus petit rectangle dans lequel pouvait s'inscrire la construction qui ont été prises en compte, afin de déterminer les pentes côté Ouest (11.30 %) et côté Est (16.70 %), soit une moyenne de 14 % (arrêt précité consid. 4d). Dans le récent arrêt AC.2021.0264, AC.2021.0266, AC.2021.0269, AC.2021.0270, AC.2021.0278 précité relatif à la commune de Pully, la pente du terrain avait été calculée avec pour points de référence les angles du bâtiment projeté. Des voisins contestaient la méthode de calcul basée sur une diagonale entre les angles Nord-Ouest et Sud-Est du bâtiment et alléguaient qu'il convenait de tenir compte des angles Nord-Est et Sud-Est. La CDAP a indiqué que pour calculer une pente, il s'agissait de se placer perpendiculairement à la pente, ce que la municipalité avait fait en prenant les points Nord-Ouest et Sud-Est du bâtiment. Elle a confirmé que la pente de 16.33 % ainsi obtenue pouvait être considérée comme forte et que c'était partant à juste titre qu'un niveau habitable au rez inférieur avait été autorisé (arrêt précité, consid. 13d/cc).

b) Les recourants contestent la manière dont a été calculée la déclivité du terrain. Ils soutiennent que selon la pratique communale, c'est la pente de la surface dans laquelle s'inscrit la construction projetée qui doit être prise en compte et non pas la pente de la totalité de la surface de la parcelle comme tel a été le cas ici. Ils allèguent que si l'on applique cette méthode, on obtient une pente moyenne de 13.2 %, inférieure aux 14 % généralement retenus par la municipalité pour considérer qu'on est en présence d'un terrain en forte pente. Ils font valoir que la prise en compte de la totalité de la parcelle ne permettrait pas de respecter le but de l'art. 37 al. 2 RCATC, soit la bonne intégration du niveau semi-enterré. Ils soulignent également que divers points relevés par le géomètre posent problème, car situés hors de la parcelle ou ne correspondant pas à la limite de la parcelle.

c) On comprend des explications de l'autorité intimée que celle-ci recourt dans sa pratique à deux méthodes différentes pour calculer la pente d'un terrain au sens de l'art. 37 al. 2 RCATC – prise en compte de la surface de toute la parcelle ou prise en compte de la surface dans laquelle s'inscrit la construction projetée – et que c'est en fonction de la configuration du bien-fonds qu'elle applique l'une ou l'autre. Compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont elle bénéficie dans l'interprétation de la réglementation communale, notamment en matière d'intégration, son choix d'avoir ici déterminé la déclivité du terrain sur la base de la surface de toute la parcelle n'apparaît pas critiquable, même si certains points de référence retenus pour calculer cette pente peuvent il est vrai prêter à discussion (notamment les points n os 1, 7 et 8), circonstance qui ne porte toutefois pas à conséquence dans le cas d'espèce. La

vision locale a en effet montré que la parcelle concernée, dont les dimensions sont relativement réduites (852 m²), est un bien-fonds homogène qui présente une pente régulière et significative orientée Nord-Sud. Ce bien-fonds s'inscrit dans un secteur de la Commune de Pully qui présente notoirement une pente importante, soit le secteur qui, grosso modo, s'étend du Boulevard de la Forêt au Nord en direction du lac Léman au Sud. L'autorité intimée n'a ainsi pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que le terrain de la parcelle litigieuse pouvait être considéré comme étant en forte pente, sans qu'il soit nécessaire de trancher précisément son pourcentage, étant relevé que, selon l'assesseur spécialisé du tribunal (ingénieur géomètre) la pente présente des valeurs entre 13 et 17 % suivant les points pris en considération. On rappelle à cet égard que l'art. 37 al. 2 RCATC ne fixe pas de déclivité minimale pour retenir l'existence d'un terrain en forte pente, laissant ainsi à la municipalité une marge d'interprétation importante concernant cette notion juridique indéterminée (cf. consid. 4a/dd ci-dessus). Dans ce contexte, si la jurisprudence a certes régulièrement confirmé qu'une pente de 14 % pouvait être considérée comme forte, elle n'a en revanche pas retenu que cette valeur s'imposerait comme une limite minimale générale en-dessous de laquelle l'existence d'une forte pente ne pourrait pas être admise. Le tribunal relèvera encore qu'il n'y a pas lieu de douter que l'intégration du niveau partiellement habitable prévu sous le rez-de-chaussée ne posera pas de problème et que le but de l'art. 37 al. 2 RCATC sera par conséquent respecté. d) Il résulte de ce qui précède que la condition liée à l'existence d'une forte pente est respectée et que l'autorité intimée était partant fondée à autoriser la création d'un niveau supplémentaire au rez inférieur sur la base de l'art. 37 al. 2 RCATC. Les griefs des recourants formulés sur ce point doivent ainsi être rejetés.

E. 005

et 006 du 12 mai 2022, même s'ils contiennent certes quelques imprécisions ou incohérences et que certaines cotes y font défaut, permettent néanmoins de vérifier relativement aisément, à l'aide d'un " kutch ", la hauteur et la longueur des murs en lien avec la réalisation de la rampe d'accès, de même que l'ampleur des mouvements de terre. On constate ainsi que la hauteur du mur prévu au-dessus de l'entrée du garage avoisinera 1.60 m, tandis que celle du mur situé entre le bâtiment et le garage s'élèvera à environ 4 m. Les nombreuses explications fournies par l'architecte durant l'audience ont de surcroît permis de lever certaines incertitudes des recourants quant à la réalisation du projet. On relèvera encore que c'est à tort que ces derniers prétendent qu'aucun garde-corps ou mesure de sécurité ne seraient envisagés s'agissant du vide d'une hauteur de

E. 5

Si la topographie des lieux l'exige, la Municipalité peut accorder une dérogation à ces dispositions. " bb) Selon la jurisprudence, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (CDAP AC.2020.0058 du 24 juin 2021 consid. 7c; AC.2018.0215 du 29 octobre 2019 consid. 3b). Cette réglementation n'a en revanche pas pour objet d'interdire les excavations nécessaires à la construction des fondations, sous-sols et espaces de stationnement enterrés. Il s'agit exclusivement des mouvements de terre qui restent apparents dans l'organisation des aménagements extérieurs (CDAP

AC.2020.0058 précité consid. 7c; AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 11b). La municipalité dispose en la matière d'un large pouvoir d'appréciation (CDAP AC.2018.0416 du 2 septembre 2019 consid. 4a; AC.2016.0380 du 20 février 2019 consid. 5b/aa) . Dans un arrêt AC.2018.0281 du 6 mai 2019 concernant la commune de Pully, la CDAP a indiqué que l'interprétation que faisait la municipalité de l'art. 49 al. 4 RCATC – soit qu'un mouvement de terre était limité à 1.50 m quand il n'y avait pas de mur de soutènement, et qu'il était possible d'ériger un mur de soutènement, en remblai ou déblai, jusqu'à 3 m de haut – demeurait dans le cadre du pouvoir d'appréciation de cette dernière, de sorte que l'aménagement de murs de soutènement soutenant des mouvements de terre en déblai jusqu'à 3 m de hauteur était autorisé. Elle a ajouté qu'il apparaissait du reste normal que, dans une topographie telle que celle de Pully, il soit possible de faire des murs de soutènement en déblai de plus de 1.50 m (arrêt précité, consid. 2b/cc et 2b/ee). Toujours concernant la Commune de Pully, dans une affaire AC.2018.0092 du 29 octobre 2019, la CDAP a rejeté le grief d'opposants qui mettaient en cause les mouvements de terre qu'impliquaient la réalisation d'une rampe d'accès et d'un mur de soutènement. Elle a retenu que l'art. 49 RCATC ne s'appliquait pas à une rampe d'accès à un garage souterrain, dont la réalisation impliquait nécessairement des mouvements de terre relativement importants, notamment en déblai (arrêt précité, consid. 8d/bb). b) En l'espèce, les plans n os

E. 6

Les recourants font valoir que la rampe d'accès au garage souterrain n'est pas conforme à la norme VSS 40 291a à plusieurs égards. Ils relèvent également que son débouché sur le chemin des Lupins ne répond pas aux exigences de la norme VSS 40 273a s'agissant des distances de visibilité. a) aa) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est notamment réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Selon la jurisprudence, tel est le cas lorsque la voie d'accès est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68; TF 1C_664/2021 du 28 juillet 2022 consid. 3.1.1). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.1; CDAP AC.2020.0282 du 9 novembre 2021 consid. 6a). Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2021.0209, AC.2021.0210 du 26 janvier 2023 consid. 10a). La notion juridique indéterminée d'"accès suffisant" selon l'art. 19 al. 1

LAT peut être précisée par le droit cantonal et la pratique judiciaire et administrative cantonale (TF 1C_158/2022 du 20 décembre 2022 consid. 3.1; 1C_319/2021, 1C_320/2021 du 8 avril 2022 consid. 2.1). Les autorités communales et cantonales peuvent également se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) (TF 1C_209/2022 du 25 août 2022 consid. 6.1; 1C_664/2021 précité consid. 3.1.1). Ces normes, en soi non contraignantes, ne doivent cependant pas être appliquées de manière trop rigide et schématique, mais de manière proportionnée et en tenant compte des circonstances locales, lesquelles peuvent justifier qu'on s'en écarte (TF 1C_158/2022 précité consid. 3.1; 1C_319/2021, 1C_320/2021 précité consid. 2.1). Les garages et places de stationnement doivent être conçus, aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers. C'est une exigence générale pour toutes les constructions et installations, qui est prescrite à l'art. 24 al. 1 RLATC. L'art. 24 al. 2 RLATC dispose en outre que les accès réservés aux véhicules sont conçus de manière à garantir une visibilité suffisante (CDAP AC.2019.0190, AC.2019.0191 du 7 avril 2020 consid. 13a; AC.2017.0281, AC.2017.0282 du 11 février 2019 consid. 6). Le caractère suffisant d'un accès – notion englobant également les aspects liés à la sécurité des usagers – s'examine à la lumière de l'utilisation projetée du bien-fonds ainsi que de l'ensemble des circonstances pertinentes, en particulier locales. Dans ce contexte, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (TF 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.3.1 et la référence à TF 1C_147/2015 du 17 septembre 2015 consid. 6.1.1; v. aussi 1C_319/2021, 1C_320/2021 précité consid. 2.1; 1C_255/2017 du 24 octobre 2017 consid. 4.8) . bb) La norme VSS 40 291a, intitulée "Stationnement, Dispositions et géométrie des installations de stationnement", traite notamment de la géométrie de tous les éléments d'installations de stationnement. Elle prévoit en particulier que pour une rampe non couverte avec un niveau de confort A, la déclivité maximale est de 15 % (ch. 18.4). Elle prévoit que la distance entre les cassures doit être de 2 m pour un niveau de confort A et que les angles doivent être de 6 % au plus entre ces cassures (ch. 18.6 et tableau n° 12). La norme VSS 40 050 s'applique aux "Accès riverains", ce par quoi il faut entendre le raccordement destiné à l'usage de véhicules routiers (entrées et sorties privées) entre une route publique prioritaire et un bien-fonds générant un trafic de faible intensité, à savoir pas plus d'une quarantaine de cases ou de places de stationnement pour voiture (ch. 1 et 3). Cette norme prévoit qu'un accès riverain est assimilé à un carrefour quant aux existences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité, et qu'on évitera d'établir des accès riverains partout où les distances minimales de visibilité selon la norme VSS 40 273 ne peuvent être garanties (ch. 5). Le tableau n° 2 de la norme préconise notamment, pour un accès riverain de type A, une rupture de pente maximale de 8% en bordure de chaussée sans courbe de raccordement vertical. La norme VSS 40 273a intitulée "Carrefours, Conditions de visibilité dans les carrefours à niveau" – à laquelle renvoie la norme VSS 40 050 – détermine les distances de visibilité aux carrefours nécessaires en fonction de la vitesse d'approche des véhicules automobiles prioritaires. Pour un carrefour sans trottoir, cette distance est de 10 à 20 m à une vitesse d'approche de 20 km/h (ch. 12.1, tableau n° 1). Le ch. 11 de cette norme recommande pour les véhicules automobiles une distance d'observation de 3 m en localité, distance qui ne devrait pas être inférieure à

E. 7

Les recourants redoutent des nuisances sonores résultant de l'utilisation la rampe d'accès au garage souterrain. a) aa) Il n'est pas contesté que la rampe d'accès doit s'implanter dans les

espaces réglementaires. Selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). bb) Il résulte de la jurisprudence que les rampes et voies d'accès aux garages, construites sur fonds privés, sont assimilées aux dépendances selon l'art. 39 al. 3 RLATC, au même titre que les places de stationnement à l'air libre; elles peuvent ainsi être construites dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 du 20 juillet 2021 consid. 6; AC.2015.0111 du 7 août 2016 consid. 8a). Une rampe ou une voie d'accès à des places de stationnement (couvertes ou non) sur un fonds privé doit cependant respecter la règle de l'art. 39 al. 4 RLATC, selon laquelle ces constructions ne peuvent être autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Cette notion a été interprétée en ce sens que l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 précité consid. 6; AC.2018.0225 du 9 octobre 2019 consid. 4a; AC.2015.0111 précité consid. 8a). Selon la jurisprudence fédérale, pour appliquer les notions "d'inconvénients appréciables" ou "d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (TF 1C_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 2; 1B.411/1999 du 10 novembre 1999 consid. 3c/bb, publié in RDAF 2000 I p. 257, 259; CDAP AC.2020.0214, AC.2020.0256 précité consid. 6; AC.2018.0092 précité consid. 8a/bb). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter (CDAP AC.2022.0054, AC.2022.0088 du 7 février 2023 consid. 10c; AC.2021.0045, AC.2021.0048 du 25 octobre 2022 consid. 5b). La jurisprudence a mentionné un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement, les nuisances sonores et la perte d'intimité qui en résulte pour les propriétaires voisins (CDAP AC.2018.0070 du 3 décembre 2018 consid. 4b; AC.2015.0278 du 31 août 2016 consid. 6). En tous les cas, les inconvénients doivent respecter le droit fédéral de la protection de l'environnement en ce qui concerne notamment la protection contre les nuisances, en particulier les valeurs limites fixées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41) (CDAP

AC.2020.0214, AC.2020.0256 précité consid. 6; AC.2018.0092 précité consid. 8a/bb). Le bruit constitue une atteinte au sens de l'art. 1 al. 1 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 ([LPE; RS 814.01]; art. 7 al. 1 LPE). Le bruit est dénommé émission au sortir de l'installation et immission au lieu de son effet (art. 7 al. 2 LPE). L'art. 11 al. 1 LPE prévoit que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons doivent être limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions). L'art. 13 al. 1 LPE prévoit que le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes. Pour ce qui est du bruit, ces valeurs limites d'immissions figurent aux annexes 3 et suivantes de l'OPB. L'art. 23 LPE prévoit que, aux fins d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes et en vue de la planification de nouvelles zones à bâtir, le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immissions. L'autorité doit aussi apprécier si le projet est conçu de manière conforme au principe de prévention, selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodes sont réduites à titre préventif et assez tôt (art. 11 al. 1 et 2 LPE). L'application de ce principe permet d'imposer au constructeur dans certains cas des aménagements de protection contre le bruit (CDAP AC.2019.0046 du 23 avril 2020 consid. 4b/bb/aaa; AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 12b). S'agissant de la réalisation d'un parking souterrain de 30 places, la CDAP a considéré qu'il était suffisamment vraisemblable que la rampe du parking respectait les valeurs limites de planification de l'OPB correspondant à un degré de sensibilité au bruit III, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une étude sur ce point, en précisant toutefois que si des mesures effectuées après coup devaient révéler un dépassement des valeurs limites, la pose d'un revêtement phonoabsorbant permettrait de rétablir une situation conforme au droit (CDAP AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 12b). Plus récemment, la CDAP a confirmé que s'agissant d'une rampe d'accès à un garage souterrain de onze places, les valeurs de planification de l'OPB seraient manifestement respectées. Pour ce qui était du principe de prévention, elle a indiqué qu'il pouvait être admis que la pose d'un revêtement phonique contre la façade du bâtiment, telle que proposée par le constructeur, était une mesure suffisante au regard du principe de prévention, eu égard au bruit induit par la circulation sur la rampe pour un garage de onze places et du degré de sensibilité au bruit III qui s'appliquait (CDAP AC.2018.0092 précité consid. 8b). La CDAP a également retenu qu'il apparaissait suffisamment vraisemblable que la rampe d'un parking souterrain de 19 places, d'une vingtaine de mètres, respectait les valeurs limites de planifications applicables à un degré de sensibilité au bruit III, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une étude sur ce point (AC.2020.0214, AC.2020.0256 du 20 juillet 2021 consid. 6b). Pour ce qui est du principe de prévention, le Tribunal administratif avait jugé que pour un parking souterrain d'une trentaine de places, l'autorité pouvait exiger le recouvrement du plafond du parking depuis l'entrée de la rampe par un matériau phono absorbant (cf. arrêt AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10c/bb). b) Les recourants reprochent à l'autorité intimée de s'être limitée à constater que la DGE n'avait pas émis de remarque quant à la position de la rampe d'accès, sans avoir elle-même apprécié si le projet était conçu de manière conforme au principe de prévention. Ils soutiennent que cette rampe, située en limite avec la parcelle n° 3266, sera découverte sur près de 20 m et que sa forte pente impliquera des nuisances sonores élevées (bruits de véhicules) qui seront amplifiées par les murs l'entourant (résonance). Selon eux, il n'apparaîtrait pas disproportionné d'exiger de la constructrice qu'elle démontre que les valeurs de planification seront respectées et qu'elle propose des

aménagement propres à réduire le bruit, sous l'angle du principe de prévention. c) La rampe litigieuse ne desservira que sept places de stationnement dans le garage souterrain. Compte tenu du nombre limité de mouvements de véhicules que cela impliquera, il y a lieu de constater que cet aménagement n'engendrera pas pour le voisinage de nuisances sonores qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs, étant précisé que les inconvénients liés au passage journaliers de quelques véhicules doivent être tolérés dans une zone résidentielle (cf. CDAP AC.2022.0126 du 28 juillet 2023 consid. 10c; AC.2013.0360 du 21 mai 2014 consid. 7b). En tous les cas, il n'y a pas lieu de douter que les valeurs de planification de l'OPB seront respectées et on ne saurait dans ces conditions exiger de la constructrice qu'elle mette en œuvre une étude acoustique sur cette question, comme le suggèrent les recourants. A cela s'ajoute que, selon la jurisprudence, si les valeurs de planification sont respectées, des limitations plus sévères des émissions ne sont considérées comme proportionnées que si un investissement relativement faible permet d'obtenir une réduction supplémentaire substantielle des émissions (cf. TF 1C_162/2015, 164/2015 du 15 juillet 2016 consid. 6.2, in DEP 2017 p. 408; 1C_10/2011 du 28 septembre 2011, in DEP 2012 p. 19; AC.2016.0004 du 7 décembre 2016 consid. 2d/aa). Or en l'occurrence, vu le faible niveau de nuisances en cause, on ne voit pas quelles mesures constructives supplémentaires, conformes au principe de la proportionnalité, pourraient être imposées à la constructrice en application du principe de limitation préventive des émissions. d) Au vu de ce qui précède, les griefs des recourants relatifs au respect de la législation sur le bruit ne sont pas fondés. On peut au surplus relever que la rampe litigieuse, qui n'aura pas d'impact significatif pour le voisinage au niveau visuel et l'ensoleillement (dès lors qu'elle sera en dessous du terrain de la parcelle n° 3266), respecte les exigences de l'art. 39 al. 4 RLATC.

E. 8

Les recourants invoquent un nombre excessif de places de stationnement. a) aa) Selon l'art. 27 RCATC, des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles doivent être aménagés simultanément avec toute nouvelle construction et toute transformation de bâtiment impliquant des besoins nouveaux (al. 1). Le nombre de places exigible est fixé par la Municipalité lors de la demande de permis de construire en fonction des normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR) en vigueur à ce moment-là (al. 2). bb) La norme à laquelle renvoie l'art. 27 RCATC est la norme VSS 40 281 (anciennement numérotée 640 281) intitulée " Stationnement, Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme ". Cette norme précise (ch. 6.4) qu'elle donne des valeurs indicatives pour les offres minimales et maximales en cases de stationnement lors de l'application de la démarche simplifiée, qui s'applique en l'occurrence pour le projet de construction litigieux. L'établissement d'une offre minimale en case de stationnement à mettre à disposition doit, en l'absence de mesures d'accompagnement suffisantes ou d'une politique de stationnement efficace à large échelle, permettre d'éviter la pression sur le stationnement dans les rues et places avoisinantes, les files d'attente sur la voie publique, le trafic de recherche de places et les reports. L'établissement d'une offre minimale en cases de stationnement doit aussi garantir des possibilités de stationnement à différents groupes d'utilisateurs (habitants, handicapés, propriétaires de véhicules électriques). L'établissement de l'offre maximale en cases de stationnement admissible doit s'appuyer sur la situation locale particulière et se déduire des objectifs de politique d'aménagement ainsi que des conditions de charges admissibles du réseau routier et du voisinage, de protection de l'environnement (pollution de l'air, nuisances sonores), ou encore de protection des sites. Les valeurs

indicatives fournies dans la norme pour l'offre maximale ne devraient en règle générale pas être dépassées. Selon la norme VSS 40 281, il est recommandé d'offrir une case par logement ou une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher (SBP). A cet égard, cette norme retient que la SBP " est le total de toutes les surfaces à tous les niveaux sous et hors sol (y compris les murs et les parois) servant ou pouvant servir aux différentes affectations (p. ex. logement, travail) " (cf. ch. 5.5): A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1 intitulé "Cas normal"). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (CDAP AC.2021.0143 du 19 août 2022 consid. 7b; AC.2019.0093 du 13 mai 2020 consid. 4a/bb). Contrairement aux autres affectations pour lesquelles la norme définit un nombre minimal et un nombre maximal de cases de stationnement (ch. 10, en particulier ch. 10.2, tableau 3), la norme ne fixe pour le logement qu'une seule valeur indicative (ch. 9.1), laquelle n'est au surplus pas absolue puisque le ch. 9.4 de la norme permet précisément de s'écarter des valeurs indicatives afin de tenir compte des conditions locales particulières (CDAP AC.2021.0143 précité consid. 7b et la réf. citée). En outre, la municipalité dispose d'un pouvoir d'appréciation important pour décider si les conditions locales particulières nécessitent de s'écarter des valeurs indicatives, le Tribunal fédéral accordant une importance toujours plus grande et déterminante à l'autonomie communale, dans ce domaine également (CDAP AC.2021.0143 du 19 août 2022 consid. 7b; AC.2020.0311 du 6 octobre 2021 consid. 6c; AC.2018.0080 du 7 mai 2018 consid. 5a). Il ressort cependant aussi de la jurisprudence que si la norme VSS concernée prévoit dans un premier temps de simples valeurs indicatives et si les municipalités disposent d'une certaine marge d'appréciation dans son application, comme on vient de le voir, il ne peut être question que cette norme ne prévoie qu'un nombre minimum de places de stationnement et que les communes soient complètement libres d'aller au-delà du nombre calculé selon ses ch. 9.1 et 9.3. Au contraire, la valeur indicative ainsi fixée ne devrait en principe pas être dépassée (ch. 6.4 in fine ; CDAP AC.2021.0143 précité consid. 7b et AC.2019.0358 du 17 mars 2021 consid. 6a/bb, avec la référence à CDAP AC.2014.0413 du 10 décembre 2019 consid. 4d), étant précisé que la norme VSS fournit des valeurs indicatives correspondant souvent à l'offre nécessaire pour le stationnement privé à destination des logements, indépendamment du type de localisation (CDAP AC.2019.0358 du 17 mars 2021 consid. 6a/bb et la réf. à CDAP AC.2014.0413 du 10 décembre 2019 consid. 4d). Le Tribunal fédéral a ainsi relevé qu'il n'était pas exclu de s'écarter des normes professionnelles pour des raisons fondées (TF 1C_78/2021 du 1^{er} avril 2022 consid. 7.1 et les réf. aux arrêts 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 2.2; 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 5.3). Il a à cet égard retenu que le fait que les places de stationnement dans le quartier étaient limitées constituait une circonstance dont il pouvait être tenu compte pour s'écarter des valeurs indicatives fixées dans les normes professionnelles (cf. TF 1C_78/2021 précité consid. 7.2; 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 5.4). b) Les recourants soutiennent qu'en autorisant huit places de parc (sept intérieures et une extérieure pour les visiteurs) pour cinq logements, l'autorité intimée s'est arbitrairement écartée de la norme VSS 40 281 qui en recommande six, que l'on tienne compte du nombre de logements ou de la SBP de 513 m² annoncée dans le formulaire de demande de permis de construire. Ils font en outre valoir que l'exigence d'aménager 22

places de stationnement pour deux-roues légers aurait dû figurer sur un plan des aménagements extérieurs et non dans les conditions particulières du permis de construire. Ils indiquent que faute d'espace suffisant à l'intérieur, ces places seront vraisemblablement installées à l'extérieur et auront un impact majeur sur l'aspect de la parcelle. c) La municipalité fait valoir que la surface totale consacrée à l'habitation sera de 713 m². Elle inclut dans ces surfaces les halls, escaliers et ascenseur, ce que contestent les recourants, qui soutiennent qu'on doit s'en tenir à la surface de 513 m² annoncée dans le formulaire de demande de permis de construire. En l'occurrence, la question de savoir si la municipalité a considéré à juste titre que les halls, escaliers et l'ascenseur devaient être pris en considération dans les surfaces affectées au logement en relation avec la norme VSS 40 281 souffre de demeurer indécise. Vu l'importante latitude dont bénéficie l'autorité intimée en matière de dimensionnement de l'offre en cas de stationnement, il y a lieu de considérer que cette dernière n'a pas abusé, dans le cas d'espèce, de son pouvoir d'appréciation en autorisant huit places de parc pour cinq logements. Les deux places surnuméraires par rapport aux six places qui prévaudraient en tenant compte de la SBP annoncée dans le formulaire de demande de permis de construire n'apparaissent en effet pas excessives. On peut notamment tenir compte à cet égard du fait que, selon les allégations non contestées de la constructrice, il n'y a pas de places publiques disponibles à proximité immédiate. Or, le fait que les places de stationnement disponibles dans le quartier sont limitées est une circonstance dont il peut être tenu compte pour s'écarter des valeurs indicatives fixées dans les normes professionnelles (TF 1C_78/2021 du 1^{er} avril 2022 consid. 7.2). On relèvera également que l'autorité intimée a exigé la suppression d'une des places souterraines avant de délivrer le permis. Quant aux 22 places de parc pour les deux-roues légers, il résulte du plan du rez-de-chaussée du 12 mai 2022 que seules trois d'entre elles seront aménagées à l'extérieur, au Nord de la parcelle à proximité des containers à ordures. Celles-ci, vu leur emplacement et le fait qu'il ne s'agit pas de construction en volume, ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'esthétique du bien-fonds ou aux intérêts des voisins. Pour les places restantes, il n'y a pas lieu de mettre en doute le fait qu'il y aura suffisamment d'espace à disposition dans le local vélos prévu au sous-sol (cf. plan n° 001 du 12 mai 2022), étant relevé que toute ou partie de la surface de la place de parc supprimée dans le garage souterrain pourra cas échéant également être utilisée à cette fin. d) Il s'ensuit que le grief des recourants relatif au nombre de places de stationnement doit être rejeté.

E. 9

Les recourants font valoir qu'un des deux arbres destinés à être abattus, soit le résineux, pourrait être maintenu. Ils estiment en outre insuffisantes les plantations compensatoires projetées. a) aa) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites (aLPNMS), devenue le 1^{er} juin 2022 la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS; BLV 450.11). La LPNS, en vigueur au moment où la décision attaquée a été rendue, et son règlement d'application du 22 mars 1989 (RLPNS; 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 aLPNS). Selon l'art. 5 aLPNS, 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 aLPNS (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 aLPNS, 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 aLPNS, par l'art. 15 RLPNS, 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 aLPNS et art. 16 et 17 RLPNS). bb) Selon la jurisprudence rendue sous l'empire de la aLPNMS/aLPNS, les conditions énumérées tant à l'art. 6 aLPNMS/aLPNS qu'à l'art. 15 aRLPNMS/RLPNS 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 (TF 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 5; CDAP AC.2020.0229 du 13 juin 2023 consid. 8c/dd). 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 (CDAP AC.2022.0358 du 14 mars 2023 consid. 2b/bb). Parmi les différents intérêts en jeu, figure également l'intérêt, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (TF 1C_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5.3; CDAP AC.2022.0126 précité consid. 12b; AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d). 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 (CDAP AC.2022.0126 précité consid. 12b; AC.2021.0016, AC.2021.0021 du 19 décembre 2022 consid. 11c). 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 (CDAP AC.2021.0045, AC.2021.0048 précité consid. 8a; AC.2021.0311 du 13 juin 2022 consid. 10a). 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 aLPNS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (CDAP AC.2020.0229 précité consid. 8c/dd; AC.2019.0146, AC.2019.0166 du 30 juin 2022 consid. 10a/cc). cc) Le 1^{er} janvier 2023 est entrée en vigueur la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Parmi les buts de cette loi, l'art. 1 al. 2 LPrPNP mentionne la sauvegarde et le développement du

patrimoine arboré (let. g). Par patrimoine arboré, on entend les arbres, les allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige non soumis à la législation forestière (art. 3 al. 10 LPrPNP). Sous section II intitulée " patrimoine arboré ", les art. 14 à 16 LPrPNP régissent la conservation et le remplacement du patrimoine arboré. Ces dispositions sont libellées comme suit: " Art.

E. 14

Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services de Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré. " L'art. 71 de cette loi prévoit, à titre de dispositions transitoires, ce qui suit: " 1 Les plans d'affectation communaux qui ont déjà été soumis à l'examen préalable au sens de l'article 37 LATC lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, ne sont pas soumis aux obligations de l'art. 27, alinéa 1. Pour le surplus, les dispositions de la LPrPNP sont applicables aux procédures pendantes à son entrée en vigueur. 2 Les objets du patrimoine naturel et paysager inscrits dans un inventaire cantonal avant l'entrée en vigueur de la présente loi sont repris d'office dans les inventaires cantonaux visés aux articles 19 et suivants. Ils sont inscrits au CRDPPF, au plus tard dans un délai de quatre ans suivant l'entrée en vigueur de la présente loi. 3 Sont et demeurent protégés en vertu de la présente loi les objets du patrimoine naturel et paysager classés selon la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les contrats ou autres mesures de protection ou de gestion prises en application de ladite loi subsistent également. 4 Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service. 5 Jusqu'à l'adoption de l'inventaire des arbres remarquables, les règlements communaux de protection des arbres s'appliquent, à l'exception des dispositions

traitant de la compensation. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des parcs et promenades. " Il résulte de l'exposé des motifs de ce projet de loi et des travaux préparatoires (BGC janvier 2022, p. 39 et BGC juillet 2022, p. 25), que le législateur entendait, avec cette disposition transitoire, accorder un répit aux communes en ce sens que les nouvelles obligations résultant de cette loi ne concernaient pas les plans qui étaient déjà passés à l'examen préalable au sens de l'art. 37 LATC. Il n'est en revanche pas clair si cette loi s'applique aux procédures de recours pendantes à son entrée en vigueur. Selon la jurisprudence (ATF 144 II 326 consid. 2.1.1.), la légalité d'un acte administratif (y compris une autorisation de construire) doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé, sous réserve de l'existence de dispositions transitoires; en conséquence, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité administrative a statué. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 141 II 393 consid. 2.4). La LPrPNP vise à renforcer la protection du patrimoine arboré, notamment pour réduire l'impact des épisodes caniculaires (cf. EMPL janvier 2022 p. 8). Il s'agit d'un intérêt public important, qui pourrait justifier l'application immédiate du nouveau droit par le tribunal de céans. Cela étant, on relève que les précisions sur la protection du patrimoine arboré figureront dans un règlement d'application, qui n'est pas encore en vigueur (cf. rapport de la Commission chargée d'examiner l'EMPL, juillet 2022, p. 13-14). Dans ces conditions, l'application du nouveau droit au cas d'espèce apparaît problématique. Quoi qu'il en soit, la question de l'application immédiate de cette nouvelle législation peut souffrir de rester indécise dans le cas présent, dès lors que le projet litigieux s'avère conforme tant à la aLPNS qu'à la LPrPNP, pour les raisons exposées ci-après. En application des principes de la aLPNS/aLPNMS, la Commune de Pully a adopté son règlement sur la protection des arbres (ci-après: RCPA), en vigueur depuis le 26 juillet 2004. L'art. 3 RCPA prévoit 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. En outre, 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. " b) Les recourants indiquent que le résineux, en bordure de parcelle, n'entre pas en conflit avec le projet litigieux. Ils estiment qu'il existe un important intérêt public au maintien de cet arbre semble-t-il en bonne santé, qui ombrage une partie du chemin du Petit-clos et contribue à réduire les îlots de chaleur. Ils ajoutent qu'au vu du diamètre de son tronc, il pourrait même être qualifié d'arbre remarquable. Ils font valoir qu'une utilisation rationnelle des droits à bâtir de la parcelle resterait envisageable avec un projet légèrement réduit qui permettrait de le conserver. Il manquerait par ailleurs au dossier des indications permettant d'apprécier la nature des deux arbres de taille majeure destinés à être replantés. Ils relèvent qu'à la lecture des plans, la taille de ces arbres paraît très limitée par rapport à la dimension de l'immeuble et n'atteindra pas 10 m à maturité. Ils allèguent que situés devant les balcons et près de la terrasse, ces deux arbres seront en outre probablement maintenus à une hauteur minimale pour des questions de vue et d'ensoleillement. c) L'inspection locale a montré que le résineux ne revêt pas de caractéristiques particulières le rendant spécialement digne d'intérêt ou de protection, tant au plan de la valeur esthétique ou paysagère qu'il présente que de la fonction biologique qu'il exerce. Il a de surcroît pu être constaté qu'il s'agit d'un vieil arbre en mauvaise santé, avec des branches cassantes et des racines apparentes. A lui seul, le diamètre de son tronc ne suffit en tous les cas pas à lui reconnaître le statut d'arbre remarquable comme le suggèrent les recourants. Quant à la question – discutée – de savoir si le projet empiète sur la couronne du résineux, celle-ci peut demeurer indéfinie, dès lors que son système racinaire se situe lui de toute manière dans l'emprise de la construction. Les racines de l'arbre seront ainsi endommagées de manière irréversible lors des travaux, ce qui conduira irrémédiablement à sa mort. A cela s'ajoute que le maintien de cet arbre limiterait de manière significative le potentiel constructible maximal de la parcelle. En d'autres termes, sa conservation ne permettrait plus de réaliser un projet correspondant à une occupation rationnelle, judicieuse et harmonieuse de la parcelle et porterait atteinte à l'intérêt public à la densification des constructions, étant relevé que la parcelle n° 3430 est située dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges et qu'il existe un intérêt public important à densifier ce secteur. On rappelle ici que, selon la jurisprudence récente, fondamentalement, l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public. En effet, la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact. C'est pourquoi, lorsque des constructions d'un certain volume sont autorisées, une réduction de leur volume ne peut être imposée que si elle est justifiée par des intérêts publics prépondérants, comme la présence de bâtiments ou d'ensembles protégés en tant que monuments (ATF 145 I 52 consid. 4.4; TF 1C_340/2020 du 24 février 2021 consid. 2.6; CDAP AC.2022.0126 précité consid. 4a/bb), hypothèse qui n'est pas réalisée en l'espèce. Pour le reste, l'autorité intimée a exigé que soient replantés deux arbres majeurs d'essence indigène, conformément à la réglementation communale (cf. art. 46 al. 3 RCATC), qui devront atteindre une hauteur minimale de 10 m à maturité et qui devront présenter à la plantation un tronc d'une circonférence de 20/25 cm mesurée à 1 m du sol et une tige d'une hauteur minimale de 2.50 m, soit une arborisation compensatoire dont on peut admettre qu'elle permettra de suppléer à satisfaction la perte des deux arbres protégés qui seront abattus. Le tribunal n'a à cet égard aucune raison de douter que ces exigences, figurant expressément dans le permis de construire, pourront être respectées,

sauf à faire un procès d'intention à la constructrice. En particulier, la parcelle dispose de suffisamment d'espace pour que les deux arbres majeurs exigés puissent être plantés et se développer jusqu'à atteindre 10 m. Dans ces conditions, le fait que ceux-ci puissent éventuellement ne pas avoir été reproduits fidèlement sur le plan du rez-de-chaussée du 12 mai 2022, comme s'en plaignent les recourants, ne porte pas à conséquence. La pesée des intérêts effectuée par l'autorité intimée peut ainsi être confirmée, ce qui conduit à rejeter le grief des recourants relatif à l'autorisation d'abattage du résineux. 10. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront les frais de la cause et n'ont pas droit à des dépens. Ils verseront en outre des dépens à l'autorité intimée et à la constructrice qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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