

VD_OMNI AC.2023.0165 vom 17. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0165

FR: VD_OMNI AC.2023.0165 du 17 janvier 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0165 del 17 gennaio 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Pully, C. _____ | Recours contre un permis de construire portant sur l'édification d'un bâtiment d'habitation dans le jardin d'une villa. Droit d'être entendu (c. 2). Coefficient d'occupation du sol (COS): il convient d'assortir le permis d'une condition résolutoire tendant au respect des exigences énergétiques (admission du recours sur ce point); la terrasse en deck n'entre pas en ligne de compte dans la détermination du COS, non plus que la surface bâtie du garage souterrain (c. 3). L'abattage d'un saule est admissible, l'intérêt à densifier la zone visée l'emportant sur l'intérêt à sa préservation (c. 4). La rampe d'accès n'a qu'un impact minime en termes de nuisances pour les voisins (c. 5). Les griefs relatifs à un indice communal de pleine terre (c. 6) et à l'accès riverain (c. 7) sont rejetés.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances qu'elle a subies, aurait des effets sur sa situation. C'est manifestement le cas des recourants, propriétaires de la parcelle voisine n o 3044. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans un grief d'ordre formel, les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus: ils font valoir, en substance, que la décision attaquée n'était pas accompagnée des plans modifiés qui ont fait l'objet du permis de construire. De plus, ils n'auraient pas eu accès à différents documents et expertises. La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]) le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le citoyen ou l'administré puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient (cf. ATF 148 III 30 consid. 3.1, 141 V 557 consid. 3.2.1 et les références). Il est vrai que la municipalité n'a

remis, avec la décision attaquée, que la synthèse CAMAC et une copie du permis de construire. Le fait qu'elle n'ait pas transmis les plans modifiés ou d'autres documents est en l'espèce sans gravité, à supposer que cela soit constitutif d'une violation du droit d'être entendu, ce qui est douteux, ces pièces ne faisant pas partie intégrante du permis de construire, qui ne fait que s'y référer; elles pouvaient de surcroît être consultées auprès du greffe municipal. A tout le moins dans le cadre de la procédure de recours, ils ont pu prendre connaissance des modifications apportées aux plans et des rapports d'expertise, qu'ils ont critiqués dans leur pourvoi. Dans ces conditions, à supposer qu'une violation du droit d'être entendu ait eu lieu, cet éventuel vice a été réparé dans le cadre de la procédure de recours, au vu du large pouvoir d'examen en fait et en droit de la cour de céans (cf. art. 98 LPA-VD et 33 al. 3 let. b LAT).

E. 3

, ce qui représente un pourcentage enterré de 61,4%. La CDAP n'a aucun motif de s'écarter des données et des calculs effectués par le géomètre officiel. Les recourants ont certes remis en cause, dans le cadre de la présente procédure de recours, le pourcentage de volume enterré du garage en produisant un rapport d'expertise établi par le bureau d'ingénieurs géomètres H. _____: toutefois, l'expert mandaté par les recourants s'est basé sur les plans soumis à l'enquête publique et non pas sur les plans établis après celle-ci et auxquels se réfère le permis de construire. Mal fondé, le grief en lien avec le COS doit être rejeté.

E. 4

RLPNS en ce sens que le propriétaire d'un bien-fonds qui souhaite construire peut se trouver en présence de circonstances impératives qui l'obligent à cet effet à couper un arbre déterminé ou un cordon boisé (CDAP AC.2023.0121 du 2 novembre 2023 consid. 4a/bb; AC.2021.0366 du 11 septembre 2023 consid. 5a/cc). Pour statuer sur une demande d'abattage, l'autorité doit procéder à une pesée complète des intérêts et déterminer si l'intérêt public à la protection de l'arbre l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. Dans cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire (CDAP AC.2023.0121 précité consid. 4a/bb; AC.2021.0366 précité consid. 5a/cc). L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit 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, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (CDAP AC.2023.0121 précité consid. 4a/bb; AC.2021.0366 précité consid. 5a/cc). b) aa) En l'occurrence, le projet prévoit la suppression d'un saule dont le tronc a 40 cm de diamètre. Il s'agit du seul arbre protégé dont l'abattage est requis. Ce saule ne présente pas, à en croire l'architecte paysagiste du constructeur, un grand intérêt biologique et dendrologique. Ce dernier a en outre précisé que l'arbre souffre d'une certaine fragilité pouvant entraîner, dans les années à venir, des ruptures de ses ramifications, avec un potentiel danger pour les habitants. Dans sa réponse, le constructeur explique qu'en raison de la largeur de sa couronne, le saule réduit la capacité constructible de son terrain, ce que les recourants ne contestent pas vraiment. Lors de l'inspection locale, la CDAP a pu constater que l'arbre est implanté de manière telle qu'il ôte toute possibilité d'utilisation rationnelle du terrain à bâtir: dans ces circonstances, il y a lieu d'admettre que la

suppression du saule est justifiée par les interventions constructives liées à la réalisation du projet, conformément à la jurisprudence citée ci-avant. bb) Dans le cadre d'une pesée des intérêts, la municipalité retient également que la densification envisagée pour le secteur l'emporte sur la conservation du saule. Si le maintien du saule planté sur la parcelle n o 3043 répond à l'intérêt public de la préservation du paysage (art. 3 al. 2 i.i. LAT), la densification des zones à bâtir souhaitée par la LAT et la planification directrice cantonale correspondent également à des principes importants de l'aménagement du territoire, consacrés par les art. 1 al. 2 let. b et 3 al. 3 let. a bis LAT. L'intérêt privé du constructeur à pouvoir utiliser les possibilités constructives offertes par son terrain, conformément à la planification d'affectation et aux règles de la police des constructions, doit également être considéré. La parcelle n o 3043, située en zone constructible, est intégrée dans le périmètre compact du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Elle est située dans un environnement déjà densément urbanisé, à proximité de deux importants axes routiers, le boulevard de la Forêt et le chemin de Rennie, ainsi que du terminus de transports publics "Val-Vert". Il faut admettre, dans ces conditions, que l'intérêt à densifier la zone visée et, partant, celui d'une utilisation rationnelle de la zone à bâtir prime largement sur l'intérêt à la préservation d'un arbre qui, au demeurant, ne présente guère de qualités dendrologiques. La pesée des intérêts à laquelle a procédé la municipalité est d'autant moins critiquable que l'abattage consenti est compensé par une arborisation complémentaire, dont la municipalité a fixé les modalités dans les conditions particulières du permis de construire, et qui respecte en tous points les exigences légales et réglementaires. c) Les recourants font encore valoir que le projet litigieux, avec sa rampe d'accès en bordure de leur propriété, risque de porter atteinte aux arbres plantés sur leur parcelle. L'entreprise E. _____ s'est déterminée sur cette problématique dans une note du 20 mars 2023. L'expert I. _____ y exposait, en substance, que des sondages avaient été effectués, qui avaient permis de déterminer la grosseur des racines: il avait été constaté qu'à l'endroit de la creuse, l'activité racinaire était faible (racines de 2 à 3 cm de diamètre) et que les arbres plantés sur la parcelle des recourants supporteraient les mesures de construction mises en oeuvre sur la parcelle du constructeur. À la suite de cette note, les recourants ont demandé à l'entreprise E. _____ un rapport d'expertise d'état sanitaire plus approfondi. Ce dernier a été établi le 22 juin 2023. Au chiffre 6, l'expert y a posé, dans l'optique de la création de la rampe d'accès, des préconisations, consistant en la mise en place d'un matelas pédologique, l'installation d'un système d'arrosage de type goutte à goutte, un soin racinaire sous forme d'amendement en minéraux et micro-organismes, afin de soutenir les capacités adaptatives de l'arbre. L'expert recommandait également un suivi de l'évolution de l'arbre par une entreprise spécialiste des soins aux arbres, durant une à trois années. Lors de l'inspection locale, I. _____, conseiller pour l'entreprise E. _____, a donné des explications sur les sondages effectués en bordure de propriété. Le constructeur a ensuite pris l'engagement de respecter les mesures préventives de protection des racines préconisées dans le rapport E. _____: cet engagement répond aux préoccupations des recourants en lien avec les éventuelles atteintes que pourrait causer le chantier à leurs arbres. Il y a toutefois lieu d'intégrer ces préconisations au permis de construire, afin de garantir leur caractère contraignant: le recours doit ainsi être partiellement admis sur ce point, et la décision réformée dans le sens de ce qui précède. Pour ce motif, il n'y a pas lieu d'ordonner, comme les recourants l'ont requis lors de l'inspection locale, la mise en oeuvre d'une expertise complémentaire à ce propos. Pour le surplus, le grief tiré de la violation du droit de la protection du patrimoine arboré doit être rejeté, en raison de ce qui précède.

E. 5

Si la topographie des lieux l'exige, la Municipalité peut accorder une dérogation à ces dispositions." 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.2022.0300 précité consid. 6a/bb et les réf. cit.). 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.2022.0300 précité consid. 6a/bb et les réf. cit.). La municipalité dispose en la matière d'un large pouvoir d'appréciation (CDAP AC.2022.0300 précité consid. 6a/bb et les réf. cit.). Dans un arrêt AC.2018.0281 du 6 mai 2019 concernant la commune de Pully, le tribunal 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. Il 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/eep). Toujours concernant la commune de Pully, dans l'arrêt AC.2018.0092, AC.2018.0098 du 29 octobre 2019, le tribunal a rejeté le grief d'opposants qui mettaient en cause les mouvements de terre qu'impliquait la réalisation d'une rampe d'accès et d'un mur de soutènement. Il 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). bb) En l'occurrence, conformément à la jurisprudence précitée, il y a lieu de constater que l'art. 49 RCATC ne s'applique pas aux mouvements de terre induits par la réalisation de la rampe d'accès litigieuse. Les griefs formulés en lien avec une prétendue violation des art. 49 al. 2 et 4 RCATC doivent être écartés.

E. 6

Dans leurs observations complémentaires du 4 octobre 2023, les recourants font encore valoir qu'une motion a été déposée à Pully pour modifier la réglementation communale et introduire, dans une nouvelle disposition, un indice de pleine terre d'au minimum 50% de la surface de la parcelle. Ils soutiennent que le projet litigieux ne respecterait pas cet indice en l'espèce. Cet argument est mal fondé. D'une part, lors de l'inspection locale, les représentants de la municipalité ont indiqué que la surface de roulement de la rampe d'accès serait perméable et enherbée, et que le respect de l'indice serait garanti. D'autre part, la disposition dont les recourants demandent l'application n'est pas une règle de droit positif. Elle n'a pas force de loi, de sorte que la question du respect d'un indice de pleine terre d'au moins 50% de la surface du terrain n'est pas pertinente.

E. 7

Enfin, les recourants soutiennent que le projet serait contraire, sous l'angle du trafic et de l'accès, aux normes professionnelles applicables en la matière. Le dossier comporte un

rapport d'expertise établi le 24 mars 2023 par le bureau d'ingénieurs D._____. Selon ce rapport, le projet litigieux respecte les préconisations relatives aux accès riverains définies par les normes professionnelles existantes, qui font l'objet de conditions impératives posées par la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) dans le cadre de la synthèse CAMAC. La CDAP n'a aucun motif de s'écarter des conclusions de cette expertise. Les allusions succinctes et non étayées des recourants ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions du rapport précité.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. Cela entraîne la réforme de la décision attaquée, dans le sens des considérants 3b et 4c. L'émolument judiciaire est réparti entre les recourants A._____ et B._____, qui succombent pour l'essentiel, et le constructeur C._____, qui succombe également en partie (art. 49 LPA-VD). Des dépens réduits et partiellement compensés sont accordés au constructeur et à la commune de Pully, qui obtiennent pour l'essentiel gain de cause et qui ont procédé par l'intermédiaire de représentants professionnels (art. 55 LPA-VD).

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