

VD_OMNI AC.2024.0243 vom 29. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0243

FR: VD_OMNI AC.2024.0243 du 29 avril 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0243 del 29 aprile 2025

Regeste

A. _____ à X. _____/Conseil communal de Pully, Département des institut | Rejet du recours déposé contre un plan partiel d'affectation à Pully. Les griefs soulevés par les recourants relatifs à la protection du patrimoine bâti doivent être rejetés. Il s'agit en réalité d'examiner si l'autorité de planification aurait dû prévoir une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT ou prendre d'autres mesures de planification, éventuellement fondées sur la LPrPCI, pour protéger deux bâtiments recensés avec une note 4. Compte tenu des caractéristiques des différents quartiers et de la valeur des bâtiments existants, l'appréciation de l'autorité communale n'est pas critiquable. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la planification envisagée assure par ailleurs une protection suffisante du patrimoine arboré et prévoit des exigences spécifiques en matière de plantations. Le périmètre litigieux est déjà classé en zone à bâtir et il est déjà équipé. L'art. 24 LPE n'impose donc, en l'espèce, aucune obligation aux autorités de planification. De plus, le plan litigieux ne modifie pas l'affectation du sol pour permettre la réalisation d'une installation produisant des nuisances particulières. L'art. 11 LPE n'impose pas à l'autorité de planification de prendre à ce stade d'autres mesures de limitation des émissions. De plus, le rapport OAT indique que l'augmentation du trafic journalier qui pourrait être induite par le projet sera comprise entre 1% et 1,5%, soit une augmentation minimale compte tenu du trafic actuel que supporte déjà l'avenue Général-Guisan. Pour finir, la réglementation litigieuse prévoit de se référer au bas de la fourchette de la norme SN 640 281 pour les activités et à 80 % pour le logement. Il s'agit d'une règle propre à limiter l'utilisation des véhicules particuliers, au profit des transports publics. La planification litigieuse tient ainsi suffisamment compte des objectifs du plan des mesures OPair.

Erwägungen

E. 1

a) La contestation porte sur un plan d'affectation communal. Selon les dispositions de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), il appartient d'abord au conseil communal de se prononcer en adoptant le plan le cas échéant; ce conseil doit simultanément statuer sur les projets de réponse aux oppositions (art. 42 LATC). Ensuite, il incombe au département cantonal d'approuver le plan adopté par le conseil (art. 43 al. 1 LATC). L'art. 43 al. 2 LATC prévoit que ces différentes décisions, notifiées de manière coordonnée, " sont susceptibles d'un recours au Tribunal cantonal avec libre pouvoir d'examen ". Il s'agit du recours de droit administratif selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). C'est la voie de droit choisie par les recourants, qui contestent les deux décisions, d'adoption et d'approbation, du PA "Chamblandes-Dessous". b) Celui qui conteste un nouveau plan d'affectation a qualité pour recourir s'il a pris part à la procédure devant l'autorité précédente

– en d'autres termes s'il a fait opposition pendant l'enquête publique –, s'il est atteint par la décision attaquée et s'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La jurisprudence reconnaît généralement la qualité pour recourir au propriétaire voisin, qui conteste les possibilités de construire accordées par un nouveau plan d'affectation en invoquant les inconvénients ou les nuisances qu'il subirait directement (cf. notamment ATF 141 II 50 consid. 2.1, TF 1C_180/2019 du 16 mars 2021 consid. 1; CDAP AC.2024.0074 du 12 décembre 2024 consid. 1). En l'espèce, A. _____ et B. _____, F. _____ et G. _____ ont formé opposition durant l'enquête publique et durant l'enquête complémentaire. Ils sont propriétaires, respectivement copropriétaires de différents lots de la propriété par étages constituée sur la parcelle n° 1337 adjacente à la parcelle n° 1316. Dès lors qu'ils contestent la nouvelle affectation d'une parcelle adjacente à celles dont ils sont propriétaires, ils ont manifestement la qualité pour recourir. Dans ces circonstances et vu l'issue de la procédure, il n'est par ailleurs pas nécessaire d'examiner si les autres recourants, représentés par le même mandataire et qui ont donc agi conjointement avec les personnes précitées, ont également qualité pour recourir (cf. arrêt TF 1C_280/2018 du 12 décembre 2018 consid. 1; arrêt CDAP AC.2020.0106 du 9 avril 2021 consid. 1b, et la référence citée). Cette question de recevabilité peut demeurer indécise. c) Pour le reste, déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), le recours satisfait aux autres exigences légales de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Dans un premier moyen, les recourants dénoncent une violation du principe de l'opportunité. Ils reprochent au plan d'affectation d'être vague et permissif s'agissant des règles qu'il introduit, ce qui reviendrait à transférer au propriétaire du périmètre toute prérogative en matière d'aménagement du territoire, violant le principe de hiérarchie des plans. Selon les recourants, le PA prévoit des règles qui s'écartent de celles fixées dans le RCATC et qui s'appliquent à la totalité des parcelles voisines. A bien suivre les recourants, le RPA aurait dû prévoir des règles plus précises que le RCATC, à tout le moins des règles au moins aussi strictes. a) Le Tribunal cantonal est, dans le canton de Vaud, l'autorité de recours au sens de l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700): elle doit avoir, en vertu du droit fédéral, un libre pouvoir d'examen. Selon la jurisprudence, ce libre examen ne se réduit pas à un contrôle de la constatation des faits et de l'application du droit; il comporte aussi un contrôle de l'opportunité. Il faut vérifier que la planification contestée soit juste et adéquate. Son rôle spécifique d'autorité de recours ne se confond toutefois pas avec celui de l'organe compétent pour adopter le plan; elle doit préserver la liberté d'appréciation dont l'autorité de planification a besoin dans l'accomplissement de sa tâche (art. 2 al. 3 LAT). Cette liberté d'appréciation implique qu'une mesure d'aménagement appropriée doit être confirmée; l'autorité de recours n'est pas habilitée à lui substituer une autre solution qui serait également convenable. Elle suppose également que le contrôle de l'opportunité s'exerce avec retenue sur des points qui concernent principalement des intérêts locaux, tandis que, au contraire, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict (cf. ATF 135 II 286 consid. 5.3, 127 II 238 consid. 3b/aa; arrêts TF 1C_483/2021 du 10 mars 2022 consid. 4.3.2 , 1C_629/2019 du 31 mars 2021 consid. 3.1, 1C_327/2019 du 11 juin 2020 consid. 5.1). L'art. 33 LAT ne consacre pas un "principe de l'opportunité" qui s'imposerait aux autorités

de planification. Dans la loi fédérale, les buts et principes de l'aménagement du territoire sont énoncés aux art. 1 et 3 LAT. C'est bien l'application de ces normes que l'autorité judiciaire doit contrôler, avec un libre pouvoir d'examen, en fonction des griefs présentés dans le recours. b) Il est évident que, comme le plan des zones de la commune de Pully est assez ancien, les autorités de planification pouvaient considérer qu'une adaptation du régime d'affectation applicable au périmètre litigieux était nécessaire. L'art. 21 al. 2 LAT prévoit ces adaptations "lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées". En l'occurrence, l'écoulement du temps ainsi que le choix de l'ECA de déplacer ses bureaux, en libérant un espace assez important dans une situation privilégiée (quartier proche du lac, bien desservi par les transports publics, dans un environnement largement bâti où se trouvent des habitations, des sièges de grandes sociétés, des locaux pour des activités de service, etc.), sont des nouvelles circonstances pertinentes. Cela étant, vu l'affectation prévue pour le périmètre du PA – "zone centrale 15 LAT", selon la terminologie de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire Normat –, la nouvelle planification ne modifie pas fondamentalement le régime de la zone à bâtir; elle ne porte pas vraiment atteinte au principe de la stabilité des plans découlant de l'art. 21 al. 2 LAT (cf. notamment ATF 144 II 41 consid. 5.2). Quand bien même les autorités communales prévoient une révision générale du plan des zones, avec des mesures conservatoires – zones réservées (art. 27 LAT, art. 46 LATC) – dans certains secteurs, voire dans le périmètre de certains plans partiels d'affectation relativement anciens, cela ne les empêchait pas de mener à terme la procédure d'établissement du PA "Chamblandes-Dessous". A l'évidence, cette partie du territoire communal, attenante à des quartiers urbains de la ville de Lausanne, n'est pas concernée par la problématique du redimensionnement de la zone bâtir, ce que rappelle à juste titre la DGTL (voir la mesure A11 du Plan directeur cantonal et, par exemple, arrêt CDAP AC.2023.0328 du 15 janvier 2025 consid. 3). Les recourants invoquent à ce propos le principe de la coordination; or cela n'est pas pertinent. Sans doute se réfèrent-ils implicitement à l'art. 25a LAT qui impose notamment à l'autorité chargée de la coordination de veiller à la concordance matérielle des autorisations nécessaires pour une construction (art. 25a al. 2 let. d LAT), ce principe étant applicable par analogie à la procédure des plans d'affectation (art. 25a al. 4 LAT). Or on ne voit aucun problème de coordination, au sens de l'art. 25a LAT, dans la présente procédure. c) Le RPA fixe diverses règles concernant la longueur et l'implantation des bâtiments (art. 10 et 11), le nombre de niveaux (art. 13 let. a), la forme des toitures (art. 13 let. e). Il est vrai que ces prescriptions diffèrent, sur certains points, de celles de la zone d'habitation de l'ordre non contigu, zone à moyenne densité, applicables dans le voisinage direct (notamment sur les parcelles dont les recourants sont propriétaires). Il apparaît que la réglementation du PA permet une utilisation du sol plus dense. Cela n'est toutefois pas contraire à la garantie de l'égalité de traitement (art. 8 Cst.), qui n'a qu'une portée réduite dans l'élaboration des plans d'affectation. Il est en effet dans la nature même de l'aménagement local que la délimitation des zones crée des inégalités et que des terrains de mêmes situation et nature puissent être traités différemment en ce qui concerne tant leur attribution à une zone déterminée que leur possibilité d'utilisation. Du point de vue constitutionnel, il suffit que la planification soit objectivement soutenable, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas arbitraire (ATF 142 I 162 consid. 3.7.2; TF 1C_129/2022 du 18 avril 2023 consid. 4.2 et les références). Est arbitraire une décision qui se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou qui a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain (ATF 148 II 465 consid. 8.1 et la jurisprudence citée). En

l'espèce, la réglementation de l'utilisation du sol dans le périmètre du PA "Chamblandes-Dessous" n'est à l'évidence pas arbitraire. Il reste à examiner si ce plan d'affectation viole des normes du droit de l'aménagement du territoire ou d'autres législations devant être mises en œuvre dans ce cadre.

E. 3

En soulevant différents moyens relatifs à la protection du patrimoine bâti, les recourants remettent en réalité en cause la pesée d'intérêts qui a abouti à la légalisation du PA litigieux. Les recourants font d'abord grief à ce plan d'octroyer à l'ECA le droit de démolir et reconstruire comme bon lui semble sur les parcelles litigieuses, sans aucun égard pour l'intégration des futurs bâtiments dans le quartier. A suivre les recourants, le PA "Chamblandes-Dessous" entraînerait une rupture avec le contexte bâti en autorisant une densité de construction nettement supérieure avec le secteur environnant. Ils reprochent également au plan litigieux une absence de réflexion sur les aspects urbanistiques, si bien qu'il ne permettrait pas d'assurer " l'insertion du futur ensemble bâti dans le site inscrit à l'ISOS ". Les recourants font également valoir une atteinte au patrimoine architectural puisque selon eux, le PA litigieux conduira à la démolition des bâtiments n° ECA 1398a-c (parcelle n° 1334) et n° ECA 1682 (parcelle 1385), lesquels ont obtenu la note 4 au recensement architectural vaudois. Ils requièrent que la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) soit invitée à se déterminer sur la protection de ces bâtiments. a) Dans le cadre de son contrôle, l'autorité de recours examine notamment la conformité du plan d'affectation aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT). Elle doit également s'assurer que les principes relatifs à la planification posés aux art. 2 et 3 de l'ordonnance du Conseil fédéral du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) sont respectés. Suivant l'art. 1 al. 1 LAT, la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. L'art. 1 al. 2 LAT définit les buts de l'aménagement du territoire. Cette disposition prescrit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire soutiennent les efforts entrepris aux fins, notamment, de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage (let. a), d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (let. a bis) et de créer un milieu bâti compact (let. b). L'art. 3 al. 2 LAT pose les principes d'aménagement qui imposent notamment de préserver le paysage, de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier les surfaces d'assolement (let. a) et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (let. b). A ce sujet, c'est le lieu de préciser l'objectif d'une meilleure utilisation du sol (art. 1 al. 2 let. a bis et 3 al. 3 let. a bis LAT), par une densification de la zone à bâtir, n'a pas pour effet de supprimer les exigences d'intégration des constructions de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, qui contribuent aussi à garantir un développement harmonieux du pays (art. 1 al. 1 LAT) (cf. arrêt CDAP AC.2015.0126 du 31 juillet 2017 consid. 2d), la densification ne devant pas porter préjudice au milieu bâti existant. La jurisprudence a précisé que la portée de cette dernière disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage ou le site en question. S'il s'agit d'un site sensible, inscrit dans un inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt (arrêt CDAP AC.2015.0126 précité consid. 2d; cf. aussi Pierre Tschannen, Commentaire de la LAT, n. 53 ss ad art. 3 LAT). Toutefois, pour qu'un projet puisse être interdit sur la base de cette disposition, il doit porter une atteinte

grave à un paysage d'une valeur particulière qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soignée des divers intérêts en présence (TF 1C_82/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 non publié in ATF 134 II 117; TF 1A.92/1998 du 30 décembre 1998 consid. 5 publié in RDAF 1999 I p. 410). Dans le cadre de son contrôle, outre la conformité du plan d'affectation aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire, l'autorité de recours doit également s'assurer que l'autorité de planification a procédé à une pesée correcte de tous les intérêts concernés, qu'ils soient publics ou privés (art. 3 OAT) (cf. CDAP AC.2019.0293, AC.2019.0304 du 4 mai 2020 consid. 2). b) En l'occurrence, il y a d'abord lieu de rappeler que le PA litigieux concerne une partie du territoire communal largement bâtie (habitations, activités du secteur tertiaire), attenante aux quartiers urbains de la ville de Lausanne, localisée dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM), le long d'un axe bien desservi par les transports publics. La ville de Pully a d'ailleurs été identifiée comme une des quatre centralités principales, soit un secteur d'intensité urbaine par excellence, selon le PALM 2016 (cf. notamment https://lausanne-morges.ch/wp-content/uploads/2019/10/PALM2016_WEB_VolA-1.pdf, consulté le 22 avril 2025 p. 83). Il n'est pas non plus contesté que le PA litigieux vise à permettre une augmentation de la densification des parcelles, déjà bâties (l'art. 5 RPA prévoit un indice d'utilisation du sol maximal [IUS] de 1,2), tout en garantissant des espaces verts (cf. art. 13 let. b RPA qui prévoit au moins 40 % de surfaces végétalisées en pleine terre). Il vise également à favoriser la construction d'un quartier mixte en accueillant non seulement des logements mais aussi des activités tertiaires et des équipements publics (art. 4 RPA). En ce sens, le plan litigieux poursuit indéniablement une meilleure utilisation par la densification de la zone à bâtir, tout en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (art. 1 al. 2 let. a bis et art. 3 al. 3 let. a bis LAT). Les recourants ne prétendent d'ailleurs pas dans leur recours que la zone litigieuse devrait être affectée à une autre zone (par exemple une zone d'habitation de très faible densité), le régime de la zone centrale apparaissant en définitive approprié. Les recourants concentrent leur critique sur l'intégration des futurs bâtiments qui pourraient être construits par l'ECA sur la base de ce nouveau plan d'affectation. Sur ce point, on doit d'abord relever que dans une version antérieure de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (Inventaire ISOS, septembre 1994), la localité de Pully était inscrite comme site d'importance nationale en tant que "village urbanisé". Dans la fiche de description de l'objet, les parcelles concernées par le PA litigieux se trouvaient toutefois dans un périmètre environnant VII, "Extension massive du bâti dès le milieu du 20e s.: logements individuels et collectifs, immeubles administratifs", avec un objectif de sauvegarde "b" (sauvegarde des caractéristiques). Comme la ville de Pully n'est actuellement plus un site construit d'importance nationale (art. 1 al. 1 de l'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS; RS 451.12] et annexe 1 à l'OISOS), il n'y a pas lieu d'appliquer la jurisprudence qui impose la mise en œuvre de l'inventaire ISOS lors de la révision des plans d'affectation, par l'adoption de mesures de planification contraignantes (cf. ATF 135 II 209). Néanmoins, même si la fiche ISOS n'a plus de véritable portée juridique, c'est un élément dont on peut tenir compte dans la pesée des intérêts (cf. notamment arrêt CDAP AC.2024.0078 du 12 décembre 2024 consid. 2c). On peut en déduire en l'espèce que les qualités spécifiques du site n'empêchent pas le maintien du périmètre dans une zone mixte, avec une affectation correspondant globalement à celle des terrains environnants mais avec une utilisation du sol un peu plus dense. Les caractéristiques de ce quartier de la commune sont ainsi conservées ou sauvegardées. Lors de l'inspection locale, la cour a du reste pu

constater l'architecture des bâtiments environnants, plutôt hétérogène. Quoi qu'en disent les recourants, on ne discerne pas en quoi les nouvelles règles du plan d'affectation (concernant notamment la longueur et l'implantation des bâtiments, le nombre de niveaux, la forme des toitures et les exigences en matière d'aménagements extérieurs), présenteraient un danger pour les caractéristiques ou l'équilibre d'un site déjà bâti, qui comprend des bâtiments hétérogènes et qui ne bénéficie pas d'une protection particulière au niveau fédéral. b) Au niveau cantonal, la protection du patrimoine bâti est assurée par la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPrPCI; BLV 451.16) en vigueur depuis le 1er juin 2022. Les principes établis par la législation précédente n'ont pas été fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application du 18 mai 2022 (RLPrPCI; BLV 451.16.1). La nouvelle législation reprend pour l'essentiel le système de protection prévu jusqu'alors (CDAP AC.2021.0372 du 21 juillet 2022 consid. 6a). Aux termes de l'art. 3 al. 1 LPrPCI, mérite d'être protégé le patrimoine culturel immobilier défini à l'alinéa 2 qui présente un intérêt archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique. L'art. 3 al. 2 LPrPCI précise que le patrimoine culturel immobilier comprend, notamment, tout objet bâti ainsi que les monuments préhistoriques et historiques, qu'il s'agisse de construction isolée ou d'ensemble ainsi que leur environnement, lorsque ce dernier participe à l'intérêt du site ou du bâtiment (let. a), les sites construits (let. b) et les parcs et jardins historiques (let. c). Les mesures de protection spéciales (du ressort du département cantonal) consistent dans l'inscription à l'inventaire (art. 15 à 24 LPrPCI) et le classement (art. 25 à 38 LPrPCI). Le recensement architectural est prévu à l'art. 14 LPrPCI. Il existait déjà sous l'empire de l'ancienne loi. Le système des notes allant de 1 à 7 a été maintenu et figure désormais, pour les objets, à l'art. 8 al. 3 RLPrPCI. A l'exception des deux premières notes (qui impliquent une mise à l'inventaire, voire un classement), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale. Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou d'autres prescriptions impliquant une pesée des intérêts (arrêts CDAP AC.2022.0371 du 13 décembre 2023 consid. 8c; AC.2022.0032 du 20 juin 2023 consid. 7a/bb). c) Dans le périmètre du plan d'affectation "Chamblandes-Dessous", deux bâtiments existants ont été recensés. Ils ont obtenu l'un et l'autre la note 4, ce qui signifie que pour le service cantonal qui a effectué le recensement (les spécialistes des monuments historiques de la DGIP), ces bâtiments sont seulement des "objets bien intégrés" mais non pas des "objets d'intérêt local ayant une importance au niveau communal" (définition de la note 3, art. 8 al. 3 let. c RLPrPCI). Compte tenu des griefs des recourants, il s'agit d'examiner si les autorités de planification, qui ont établi un plan d'affectation permettant concrètement (comme le plan des zones actuel) de démolir les bâtiments n° ECA 1398 et n° ECA 1682 – c'est du reste, d'après le dossier le projet de l'ECA, qui vise à réaliser un projet d'ensemble, en fonction des résultats d'un concours d'architecture, sans conserver les bâtiments existants -, ont violé des règles ou principes de l'aménagement du territoire (au sens large). En d'autres termes, il faut déterminer si, dans le périmètre concerné, il s'imposait de créer une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT (cf. art. 17 al. 1 let. c LAT, zone de site construit protégé) ou de prendre d'autres mesures de planification, éventuellement fondées sur la LPrPCI, garantissant la conservation des deux bâtiments précités (cf. art. 17 al. 2 LAT). Au cours de la procédure

d'établissement du plan d'affectation, tous les services cantonaux concernés ont pu se prononcer (lors de l'examen préliminaire et de l'examen préalable en particulier – art. 36 et 37 LATC). La DGIP aurait été en mesure, le cas échéant, de mettre en évidence l'intérêt à la conservation des deux bâtiments précités. Or ce service spécialisé ne l'a pas fait.

L'attribution de la note 4 n'a pas été discutée et il n'a pas été question d'attendre un nouveau recensement architectural – qui devrait être réalisé prochainement sur l'ensemble du territoire de la commune – pour décider du contenu de la planification. Les autorités communales, compétentes en premier lieu pour ces choix d'aménagement local en l'absence de mesures de protection spéciale décidées par le canton (classement ou inventaire), étaient dès lors fondées à déduire de l'état actuel du recensement architectural qu'il ne se justifiait pas d'adopter une réglementation particulière à ce sujet. En l'occurrence, il apparaît que l'autorité communale a effectué une pesée des intérêts soignée dans le cadre de l'établissement du plan d'affectation (voir le préavis n° 06-22 du 25 mai 2022, où la situation des deux bâtiments a été examinée). S'agissant du bâtiment n° ECA 1398, il a été relevé qu'il avait connu de nombreuses fonctions depuis son édification en 1914 accompagnées de lourdes transformations extérieures et intérieures. Des annexes ont été construites au nord et au sud en prolongement du bâtiment et des lucarnes ainsi qu'une émergence de la cage d'ascenseur ont été percées en toiture. Au terme de sa pesée des intérêts, l'autorité communale est arrivée à la conclusion qu'il n'y avait pas d'intérêt prépondérant à protéger un tel bâtiment dans le cadre de planification litigieuse. S'agissant du bâtiment n° ECA 1682, l'autorité communale a relevé que s'il avait conservé des éléments architecturaux intéressants, ses abords avaient connu d'importantes transformations. Tout d'abord, la villa a perdu le grand jardin en surplomb duquel elle avait été édifiée suite à la construction de la centrale d'alarme de l'ECA. Plusieurs équipements ont également été édifiés, notamment une piscine et un garage. Il a aussi pu être constaté lors de l'inspection locale que le bâtiment se trouvait en quelque sorte privé de dégagement et son état de conservation n'était pas particulièrement bon. Au terme de sa pesée des intérêts, l'autorité communale est donc également arrivée à la conclusion qu'il n'y avait pas d'intérêt prépondérant à protéger un tel bâtiment dans le cadre de la planification litigieuse. Ces appréciations de l'autorité communale ne sont pas critiquables; l'autorité de recours cantonale n'a pas de motif de les mettre en doute (cf. art. 2 al. 3 LAT) et cette conclusion s'impose sans qu'il y ait lieu d'interpeller spécialement la DGIP (demande de renseignements, art. 29 al. 1 let. e LPA-VD). On peut du reste relever que le service chargé de l'aménagement du territoire (la DGTL) a déclaré que la DGIP avait été consultée lors de la préparation de la réponse au présent recours; en substance, il a été retenu que l'argumentation des recourants n'apportait pas de nouveaux éléments décisifs au regard de la législation cantonale sur la protection des monuments. En définitive, c'est aux autorités communales qu'il incombait, en fonction de leur connaissance des circonstances locales (des caractéristiques des différents quartiers et de la valeur des bâtiments existants), d'apprécier la nécessité d'inclure, dans la réglementation du plan d'affectation spécial, des dispositions relatives à la préservation des bâtiments concernés. Le résultat de la pesée des intérêts n'est pas critiquable. La mesure de planification permet du reste de créer un ensemble bâti cohérent et de qualité dans ce périmètre; c'est l'intention de l'ECA qui a déjà, à cet effet, mis en œuvre un concours d'architecture et qui souhaite réaliser le projet lauréat. Les griefs des recourants à ce propos sont donc mal fondés.

E. 4

Les recourants exposent que le PA litigieux n'assure pas une protection suffisante du patrimoine arboré. Ils déplorent le fait qu'il ne tiendrait pas compte des différents arbres protégés présents sur les parcelles et qu'il ne fixe aucune exigence en termes d'essences à planter, de localisation et de hauteur maximale de la végétation. Intitulé "plantations", l'art. 22 RPA dispose ce qui suit: " 1 Les arbres classés et protégés doivent, dans toute la mesure du possible, être maintenus. 2 Les nouvelles plantations doivent privilégier les espèces indigènes. Les arbres seront plantés dans toute la mesure du possible en pleine terre. Le nombre d'arbres et leur emplacement seront déterminés par le plan des aménagements extérieurs. 3 Toutes les espèces végétales de la liste noire et la Watch list publiées par la DGE (néophytes envahissantes) sont proscrites." Par ailleurs, le RPA prévoit l'obligation de soumettre à la municipalité un plan spécifique des aménagements extérieurs, contenant une liste des espèces végétales lors de la demande de permis de construire (art. 16 RPA). Il impose également un ratio d'au moins 40 % d'espaces verts en pleine terre. S'agissant du cèdre protégé auquel les recourants se réfèrent, il a été abattu depuis lors. On ne voit pas en quoi le plan d'affectation porterait atteinte à d'autres arbres protégés, comme l'allèguent les recourants. Les prescriptions sur la protection des arbres demeurent applicables dans les procédures subséquentes de permis de construire. Quoi qu'il en soit, il ressort de ce qui précède que le RPA prévoit des exigences spécifiques en matière de plantations. De plus, au cours de l'inspection locale, il a pu être constaté qu'une grande partie du site était soit construite, soit dotée d'un revêtement artificiel (parkings, voies de circulation). L'amélioration de la valeur biologique du périmètre ainsi que l'objectif d'offrir un cadre naturel de meilleure qualité transparait dans la réglementation adoptée par le conseil communal, comme l'a d'ailleurs confirmé le service cantonal spécialisé consulté lors de l'examen préalable (art. 37 LATC) Le grief des recourants doit donc être écarté.

E. 5

Les recourants invoquent enfin une violation du principe de prévention. A ce titre, ils font valoir que le doublement des surfaces commerciales autorisé par le plan d'affectation provoquera une augmentation sensible des nuisances sonores, en violation de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) ainsi que du principe de prévention ancré dans la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01). Ils reprochent également au PA litigieux de ne pas promouvoir les transports publics et la mobilité douce, compte tenu du nombre de places de stationnement qui pourraient être aménagées. a) Le principe de prévention est énoncé à l'art. 11 al. 2 LPE, qui dispose qu'indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions (les pollutions atmosphériques, le bruit notamment – cf. art. 11 al. 1 LPE) dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable. Cette norme est applicable dans la procédure d'autorisation de construire d'une nouvelle installation produisant des émissions (cf. art. 7 al. 7 LPE) ainsi que dans la procédure d'établissement d'un plan d'affectation spécial destiné à une telle installation (par exemple, pour un centre commercial doté d'un grand parking – ATF 120 Ib 436). La LPE contient par ailleurs une règle concernant spécifiquement la procédure de planification: il s'agit de l'art. 24 LPE, intitulé "exigences requises pour les zones à bâtir". Cet article s'applique aux nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements (al. 1) ainsi qu'aux zones à bâtir existantes mais non encore équipées (al. 2). Or le périmètre litigieux est déjà classé en zone à bâtir et il est déjà équipé; l'art. 24 LPE n'impose donc, en l'espèce, aucune obligation aux autorités de planification. C'est cet article qui concrétise, en droit fédéral, le principe de l'art. 3 al. 3 let. b LAT ("il convient [...] de préserver autant que

possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations" – cf. ATF 147 II 484 consid. 3). Dans le cas particulier, il faut donc considérer que le maintien de l'affectation mixte du périmètre (logements et activités) est en tant que tel compatible avec les principes de la LPE. Cela étant, au stade du permis de construire, il incombera aux autorités compétentes de vérifier que les mesures nécessaires de protection contre le bruit sont prises afin d'éviter un dépassement des valeurs limites dans les locaux exposés aux nuisances du trafic routier (cf. art. 31 OPB – cette exigence est rappelée à l'art. 21 RPA, avec une prescription spéciale à l'art. 13 let. d RPA, qui interdit le logement en front d'avenue au rez-de-chaussée). Il convient de relever que, conformément au droit fédéral, le degré de sensibilité III est attribué au périmètre du PA ainsi qu'aux terrains voisins (zone où sont admises des entreprises moyennement gênantes – art. 43 al. 1 let. c OPB); on constate que ce quartier se prête à l'habitation, nonobstant le trafic sur la route desservant non seulement des logements mais également des locaux d'entreprises. Dans le cas particulier, le plan litigieux ne modifie pas l'affectation du sol pour permettre la réalisation d'une installation produisant des nuisances particulières. L'art. 11 LPE n'impose pas à l'autorité de planification de prendre à ce stade d'autres mesures de limitation des émissions. Les recourants font néanmoins valoir que le PA litigieux conduira à une augmentation sensible des nuisances sonores par le doublement des surfaces commerciales, alors même que ces nuisances sont déjà très élevées. Cette allégation est toutefois contredite par le rapport 47 OAT selon lequel l'augmentation du trafic journalier qui pourrait être induite par le projet que souhaite réaliser l'ECA sera comprise entre 1% et 1,5%, soit une augmentation minime compte tenu du trafic actuel que supporte déjà l'avenue Général-Guisan. Les critères de l'art. 9 OPB doivent être pris en considération à ce propos et on ne voit pas, au stade de la planification, que l'utilisation accrue des voies de communication (c'est-à-dire de la route passant au sud du périmètre) puisse provoquer un dépassement des valeurs limites d'immission dans les habitations des recourants, voire la perception d'immissions de bruit plus élevées. Les moyens soulevés par les recourants en lien avec la protection contre le bruit doivent dès lors être écartés. b) Les recourants soutiennent que le PA litigieux ne tiendrait pas suffisamment compte de la desserte en transports publics du périmètre et que partant, le nombre de places de stationnement n'aurait pas été suffisamment restreint, ce qui violerait le plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges (version 2018, adopté par le Conseil d'Etat le

E. 6

février 2019). L'art. 18 RPA dispose ce qui suit: " 1 Le nombre de cases de stationnement pour voitures doit être calculé conformément à la norme applicable de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), actuellement la norme SN 640 281. Pour les activités, est à prendre en compte le bas de la fourchette et, pour les logements, est à prendre en compte le 80% de la norme VSS. 2 A l'intérieur du périmètre du Plan, le nombre maximal de cases de stationnement pour voitures est fixé à 120. 3 A l'exception des cases de courte durée pour dépose de personnes à mobilité réduite, toutes les cases de stationnement pour voitures et deux-roues motorisés doivent être aménagées dans des garages collectifs en sous-sol ou semi-enterrés." Le Plan des mesures OPair comporte une mesure MO-3 visant à maîtriser l'offre en stationnement des activités, en appliquant le taux minimum (bas de la fourchette) de prise en compte des valeurs indicatives (besoin limite) de la norme VSS 40 281 (offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme). Il est toutefois indiqué que cette mesure ne s'adresse pas au stationnement privé à destination des logements (cf. p. 37 - cf. à ce propos arrêts CDAP AC.2020.0291, AC.2020.0293,

AC.2022.0011 du 17 février 2022 consid. 14b; AC.2020.0282 du

E. 9

novembre 2021 consid. 7). Cela étant, comme l'art. 18 RPA prévoit de se référer au bas de la fourchette de la norme SN 640 281, le plan d'affectation comporte une règle propre à limiter l'utilisation des véhicules particuliers, au profit des transports publics . La réglementation litigieuse tient suffisamment compte des objectifs du plan des mesures OPair et elle n'est pas critiquable au regard des normes du droit fédéral de la protection de l'environnement. 6. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation des décisions d'adoption et d'approbation du PA "Chamblandes-Dessous". Les recourants, qui succombent, doivent payer un émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD). Ils verseront en outre des dépens à la Commune de Pully et à l'ECA, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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