[AZA 0/2]

1P.217/2001

Ie COUR DE DROIT PUBLIC
****

28 mai 2001

Composition de la Cour: MM. les Juges Aemisegger, Président,
Vice-président du Tribunal fédéral, Favre et Mme Pont Veuthey, Juge suppléante. Greffier: M. Parmelin.

_____

Statuant sur le recours de droit public
formé par
A._____,

contre
l'arrêt rendu le 27 février 2001 par le Tribunal administratif du canton de Vaud dans la cause qui oppose le recourant à B._____, C._____ et D._____, tous trois représentés par Me Félix Paschoud, avocat à Lausanne, et à la Commune de P u l l y , représentée par Philippe-Edouard Journot, avocat à Lausanne;

(déni de justice)
Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- B._____, son fils, C._____, et sa belle-fille, D._____, sont respectivement propriétaires des parcelles nos 7182 et 420 de la Commune de Pully. Le 27 juin 2000, ils ont sollicité l'autorisation de construire un bâtiment d'habitation de quatre appartements, avec piscine extérieure et garage souterrain de six places, sur la parcelle n°7182, ainsi qu'un mur de soutènement et trois places de stationnement sur le bien-fonds n°420.

Soumis à enquête publique du 28 juillet au 16 août 2000, ce projet a notamment suscité l'opposition du propriétaire voisin, A._____, qui contestait l'abattage de deux arbres protégés et la sortie des véhicules prévue sur le chemin de la Clergère.

Dans sa séance du 9 octobre 2000, la Municipalité de Pully a décidé de lever les oppositions et de délivrer le permis de construire sollicité en tant qu'il concernait le bâtiment d'habitation, le garage souterrain et la piscine, à l'exclusion des aménagements extérieurs qui devaient faire l'objet de plusieurs modifications soumises à une enquête publique complémentaire; en particulier, outre la pose d'un miroir routier en face du débouché sur le chemin de la Clergère, le mur de soutènement longeant cette artère devait être retiré d'environ trois mètres afin de dégager la visibilité et accroître la sécurité de l'accès sur la chaussée publique; la géométrie rectiligne de cet ouvrage devait en outre être revue de manière à suivre la courbe du chemin et son aspect être amélioré par un revêtement en pierres naturelles. L'aménagement des places de stationnement sur la parcelle n°420 devait enfin être modifié pour préserver l'arborisation existante.

La Municipalité de Pully a informé A._____ de sa décision le 19 octobre 2000 et elle a délivré le permis de construire le 9 novembre 2000. Concernant le débouché des véhicules sur le chemin de la Clergère, elle a relevé, vu l'obligation imposée de retirer de trois mètres en arrière le mur de soutènement, que "cet accès, même s'il ne présente pas des conditions idéales, n'en demeure pas moins praticable sans dangers excessifs".

B.- Le 4 novembre 2000, A._____ a recouru auprès du Tribunal administratif du canton de Vaud (ci-après: le Tribunal administratif ou la cour cantonale) contre la décision de la Municipalité de Pully du 19 octobre 2000

levant son opposition, en reprenant les arguments développés à l'appui de cette dernière. Il observait notamment que si le retrait du mur de soutènement de trois mètres améliorait la visibilité, il laissait subsister un angle mort important impropre à garantir la sécurité du trafic et des piétons se rendant à son domicile ou le quittant.

Par décision du 8 janvier 2001, la Municipalité de Pully a autorisé les constructeurs à réaliser un mur de soutènement d'environ trois mètres en retrait du bord de la chaussée du chemin de la Clergère et à aménager deux places de stationnement en anticipation sur la limite des constructions de cette voie publique.

Par arrêt du 27 février 2001, le Tribunal administratif a rejeté le recours en considérant que l'abattage des deux arbres protégés reposait sur une juste pesée des intérêts en présence. Concernant la sortie des véhicules sur le chemin de la Clergère, elle a estimé que les modifications apportées au projet allaient dans le sens de la suppression des griefs de A._____, dès lors qu'elles visaient à préserver le maximum de plantations, à satisfaire la clause d'esthétique et à augmenter la sécurité de l'accès sur cette artère.

C.- Agissant par la voie du recours de droit public, A._____ conclut à ce que cet arrêt "soit levé" et à ce que le Tribunal administratif rende "un nouvel arrêt documenté techniquement quant à la marge de sécurité retenue pour l'immobilisation du véhicule descendant en cas de situation conflictuelle avec le véhicule sortant sur le chemin de la Clergère". Il voit un déni de justice formel dans le fait que la cour cantonale n'aurait pas examiné le moyen tiré de la sécurité routière, en rapport avec les risques menaçant les piétons empruntant sa sortie sur le chemin de la Clergère.

La Commune de Pully, le Tribunal administratif et les intimés concluent au rejet du recours.

D.- Par ordonnance du 18 avril 2001, le Président de la Ie Cour de droit public a partiellement admis la demande d'effet suspensif, en interdisant les travaux permettant l'accès de la parcelle n°7182 au chemin de la Clergère jusqu'à droit connu sur le recours.

Considérant en droit :

1.- Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 127 III 41 consid. 2a p. 42 et les arrêts cités).

a) En vertu de l'art. 34 al. 1 et 3 LAT, seule la voie du recours de droit public est ouverte contre l'octroi d'une autorisation de construire en zone à bâtir dans la mesure où le recourant ne se plaint pas de la violation du droit fédéral (cf. ATF 123 II 88 consid. 1a/cc p. 92 et les arrêts cités).

b) La qualité pour agir par la voie du recours de droit public se détermine exclusivement selon l'art. 88 OJ; il importe peu à cet égard que la qualité de partie ait été reconnue au recourant en procédure cantonale. En matière d'autorisation de construire, le Tribunal fédéral reconnaît la vocation pour recourir au voisin s'il invoque la violation de dispositions du droit des constructions qui sont destinées à le protéger ou qui ont été édictées à la fois dans l'intérêt public et dans celui des voisins. Il doit en outre se trouver dans le champ de protection des dispositions dont il allègue la violation et être touché par les effets prétendument illicites de la construction litigieuse (ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46; 125 II 440 consid. 1c p. 442; 121 I 267 consid. 2 p. 268 et les arrêts cités).

Selon la jurisprudence, le voisin peut dénoncer la violation de prescriptions relatives aux voies d'accès, pour autant qu'il puisse alléguer qu'un trafic supplémentaire compliquerait l'accès à son propre fonds (ATF 115 Ib 347 consid. 1c/bb p. 353; ZBl 89/1988 p. 87 consid. 1b; ZBl 79/1978 p. 540 consid. 1d). Le recourant s'oppose en l'occurrence à la sortie des véhicules sur le chemin de la Clergère en raison notamment des risques auxquels une telle manoeuvre exposerait les piétons se rendant à son domicile ou le quittant. Dans cette mesure, il est touché directement et personnellement dans ses intérêts juridiquement protégés de voisin par la décision attaquée. Indépendamment de sa vocation pour agir sur le fond, le recourant a de toute manière qualité pour se plaindre de la violation des droits de partie que lui reconnaît la procédure cantonale ou qui découlent directement de dispositions constitutionnelles, telles que l'art. 29 al. 2 Cst. (ATF 125 II 86 consid. 3b p. 94).

c) Les autres conditions de recevabilité des art. 84 ss OJ sont au surplus réunies, de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

2.- Le recourant reproche au Tribunal administratif d'avoir commis un déni de justice formel en omettant de se prononcer sur le moyen tiré du respect de la sécurité routière, en rapport direct avec l'accès des piétons à sa propriété, contigu au débouché litigieux sur le chemin de la Clergère.

a) En procédure contentieuse, l'objet du litige ("Streitgegenstand") est défini par trois éléments: l'objet du recours ("Anfechtungsobjekt"), les conclusions du recours et, accessoirement, les motifs de celui-ci. La décision attaquée délimite l'objet du litige. En vertu du principe de l'unité de la procédure, l'autorité de recours ne peut statuer que sur les prétentions ou les rapports juridiques sur lesquels l'autorité inférieure s'est déjà prononcée ou aurait dû le faire. Par conséquent, le recourant qui attaque une décision ne peut en principe pas présenter de conclusions nouvelles ou plus amples devant l'instance de recours, c'est-à-dire des conclusions qu'il n'a pas formulées dans les phases antérieures de la procédure et qui excèdent l'objet du litige (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 3 juin 1998 dans la cause C. contre Tribunal administratif du canton de Vaud, reproduit in RDAF 1999 1 254 consid. 4b/cc p. 255; voir aussi Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 390 ss et Alfred Kölz/Isabelle Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2ème éd., Zurich 1998, n. 403 ss, p. 149).

b) En l'occurrence, le recours déposé par A._____ auprès du Tribunal administratif était dirigé contre la décision de la Municipalité de Pully du 19 octobre 2000 levant son opposition au projet des intimés. Dans cette décision, il était déjà fait allusion au retrait du mur de soutènement de trois mètres pour dégager la visibilité et accroître la sécurité de l'accès sur la chaussée publique, cette solution n'étant alors pas tenue pour idéale, mais praticable sans dangers excessifs.

Dans son recours devant le Tribunal administratif, le recourant a fait valoir le danger résultant de la sortie sur le chemin de la Clergère prévue sur la parcelle des intimés pour les piétons longeant cette voie et ceux qui se rendent à son domicile. Il a notamment observé que si le retrait du mur de soutènement de trois mètres améliorait la visibilité sur les véhicules descendant le chemin de la Clergère, celle-ci était encore limitée à une distance de 62,5 mètres depuis le point de sortie, largement insuffisante pour réagir à la survenance de l'un d'eux, dans de nombreuses éventualités qu'il examinait. Il concluait à l'interdiction du débouché sur le chemin de la Clergère tel qu'il était projeté, et ceci malgré le retrait du mur de soutènement.

Ainsi, le problème de l'accès au nouveau bâtiment prévu sur la parcelle n°7182 faisait partie de l'objet du litige devant le Tribunal administratif, puisque la décision attaquée du 19 octobre 2000 le mentionnait et que le recourant a conclu à l'annulation de cette dernière parce qu'il le considérait comme insuffisamment résolu.

c) La cour cantonale prétend certes dans ses observations que cette question ne formait plus l'objet du litige lorsqu'elle a statué, parce que la Municipalité de Pully aurait octroyé dans l'intervalle aux constructeurs un permis de construire complémentaire relatif aux aménagements extérieurs, réglant définitivement le problème des accès.

La Municipalité de Pully a soumis le permis de construire délivré le 9 novembre 2000 à la condition que les aménagements extérieurs soient modifiés dans le sens qu'elle indiquait. Elle a rappelé cette circonstance dans sa décision du 19 octobre 2000 levant l'opposition du recourant, en relevant qu'aucun travail ne pourrait être mis en oeuvre tant que les aménagements extérieurs n'auraient pas été approuvés et mis au bénéfice d'un permis de construire complémentaire. La modification des aménagements extérieurs est une condition intimement liée au permis de construire initial, puisque de sa réalisation dépend l'entrée en force de l'autorisation de bâtir, qui n'a pas d'existence propre ou indépendante, de sorte qu'en cas de recours visant la condition, l'auteur de celui-ci remet en cause l'ensemble du permis et non pas la seule condition (Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2ème éd., Lausanne 1988, p. 183).

Il s'ensuit que le permis de construire complémentaire délivré le 8 janvier 2001 n'a pas une portée distincte de l'autorisation accordée le 9 novembre 2000, mais qu'il ne s'agit que de la réalisation d'une condition validant cette décision. Sur ce point, c'est à tort que le Tribunal administratif a considéré que la question des accès ne faisait plus partie de l'objet du litige, comme s'il s'agissait d'une charge et non pas d'une condition suspensive (Benoît Bovay, op. cit. , p. 183). Il était au contraire saisi d'un recours portant sur deux objets (l'abattage de deux arbres protégés et l'implantation du mur de soutènement, déjà reculé de trois mètres), soit des éléments connus d'entrée de cause, valablement attaqués et auxquels le résultat de l'enquête publique ainsi que la réalisation de la condition donnant lieu au permis de construire complémentaire du 8 janvier 2001 n'ont rien changé.

En se bornant à signaler que les modifications requises pour le déplacement du mur de soutènement et de ses courbes visaient à augmenter la sécurité de l'accès sur le chemin de la Clergère et répondaient aux critiques du recourant, le Tribunal administratif n'a pas examiné le grief valablement soulevé devant lui, qu'il a considéré à tort comme ne faisant pas partie de l'objet du litige. En cela, il a commis un déni de justice formel (ATF 120 Ib 27 consid. 3c/aa p. 35 et les arrêts cités), ce qui conduit à l'annulation de son arrêt du 27 février 2001.

3.- Le recours doit ainsi être admis. Un émolument judiciaire de 1'000 fr. est mis à la charge des intimés qui succombent, solidairement entre eux (art. 156 al. 1 et 7 OJ).
A teneur de l'art. 156 al. 2 OJ, aucun émolument n'est imposé à la commune de Pully et à l'Etat de Vaud. De même, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens au recourant qui a agi seul.

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Admet le recours dans la mesure où il est recevable;

2. Annule l'arrêt rendu le 27 février 2001 par le Tribunal administratif du canton de Vaud.

3. Met un émolument judiciaire de 1'000 fr. à la charge des intimés B._____, C._____ et D._____, solidairement entre eux;

4. Dit qu'il n'est pas alloué de dépens;
5. Communique le présent arrêt en copie aux parties et au Tribunal administratif du canton du Vaud.

_____
Lausanne, le 28 mai 2001 PMN/col

Au nom de la Ie Cour de droit public
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE:
Le Président,

Le Greffier,