

## **VD\_OMNI AC.2000.0160 vom 18. September 2001**

VD Tribunal cantonal, 2001-09-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2000.0160](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0160)

FR: VD\_OMNI AC.2000.0160 du 18 septembre 2001

IT: VD\_OMNI AC.2000.0160 del 18 settembre 2001

### **Regeste**

SENAPE Giovanni et crts c/ DINF/Chavannes-près-Renens | N'est pas conforme aux objectifs d'aménagement de la Commune un projet de PQ qui augmente massivement le CUS prévu par le RPA pour une zone de faible densité (porté de 0.4 à 0.6) avec la conséquence que les périmètres d'implantation débordent largement sur une zone devant être protégée selon le plan directeur.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 18.09.2001 AC.2000.0160

SENAPE Giovanni et crts c/ DINF/Chavannes-près-Renens | N'est pas conforme aux objectifs d'aménagement de la Commune un projet de PQ qui augmente massivement le CUS prévu par le RPA pour une zone de faible densité (porté de 0.4 à 0.6) avec la conséquence que les périmètres d'implantation débordent largement sur une zone devant être protégée selon le plan directeur.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 18 septembre 2001 sur le recours interjeté par Giovanni et Annelise SENAPE, Pierre PRAZ et Nicole PLETSCHER et Denise et Raphaël GALLEY, tous représentés par Me Pierre-Alexandre Schlaeppli, avocat à Lausanne contre la décision du Département des infrastructures adoptant le plan de quartier "Les Oches" sur le territoire de la Commune de Chavannes-près-Renens. \* \* \* \* \*

\* \* \* \* \* Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Renato Morandi et M. Jean-Daniel Rickli, assesseurs. Vu les faits suivants: A.

La Municipalité de Chavannes-près-Renens envisage de revaloriser les terrains situés en aval de la bretelle Lausanne-Sud de l'A1, soit un triangle bordé à l'ouest par l'avenue de la Gare, au sud par la route de la Maladière, traversé par la Mèbre, au lieu-dit "Les Oches" et au nord-est par l'autoroute Lausanne-Genève. Ce triangle, divisé en douze parcelles, se situe à l'intérieur du périmètre du plan directeur Sud de la commune, adopté par le conseil communal le 1er juillet 1993 et approuvé par le Conseil d'Etat le 11 octobre 1995. Entre autres objectifs de ce plan directeur, il s'agit pour la municipalité, au chapitre de l'urbanisation, de "maîtriser le développement démographique visant à long terme une population située entre 13'000 et 14'000 habitants" et d' "augmenter rapidement la capacité d'accueil de la commune" et, au chapitre des sites et paysages, de "préserver les caractéristiques dominantes du paysage de Chavannes Sud", notamment dans la dépression de la Mèbre. B.

Du 19 février au 22 mars 1999, la municipalité a fait mettre à l'enquête, après avoir recueilli les préavis favorables des services cantonaux concernés, un projet de plan de quartier séparant ce triangle en deux secteurs: l'un, au nord-est de la Mèbre est inconstructible et entièrement classé en zone de verdure; l'autre, au sud-ouest, comprend des terrains colloqués par le plan de zones du territoire communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 10 mars 1989, ci-après RPA), en zone de faible densité, à développer par un plan

spécial (art. 80 et 81 RPA). Le projet de plan de quartier prévoit à cet endroit l'implantation "en peigne" de neuf bâtiments d'habitation, soit quatre bâtiments B parallèles à l'avenue de la Gare et cinq bâtiments A dont l'orientation est parallèle à la route de la Maladière, en retrait de celle-ci et de l'avenue de la Gare; à chaque extrémité du peigne prend place un bâtiment dévolu aux activités tertiaires acceptables en milieu urbain, soit un bâtiment C, plus étendu, au sommet du triangle, sur la parcelle no 348, propriété de l'Etat de Vaud et un bâtiment D en retrait de la route de la Maladière, parallèle à celle-ci. En outre, des places de parc intérieures et extérieures sont prévues, de même qu'une voie de desserte, parallèle à l'avenue de la Gare, entre les deux groupes de bâtiments. Parmi les constructions disparates qui actuellement prennent place dans ce secteur, seuls le Vieux Collège et l'Ancienne Ferme, situés dans l'angle que forment la route de la Maladière et l'avenue de la Gare, pourront être maintenus.

C. Cette enquête publique a suscité l'opposition de six propriétaires riverains de l'avenue de Gare, à savoir Annelise et Giovanni Senape, Denise et Raphaël Galley, Pierre Praz et Nicole Pletscher Praz, lesquelles possèdent les parcelles nos 273, 272 et 274 du cadastre communal. Dans sa séance du 9 septembre 1999, le conseil communal a toutefois écarté ces trois oppositions et a adopté le projet de plan de quartier. En date du 2 novembre 1999, les opposants ont déféré la décision du conseil communal au Département des infrastructures (ci-après: DINF). Après vision locale, ce recours a cependant été rejeté, par décision du 25 août 2000. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours déposé le 28 septembre 2000.

D. Après l'échange des mémoires, le Tribunal administratif a tenu audience sur place le 30 janvier 2001 et a procédé à une vision locale, en présence de toutes les parties et de leurs représentants. Il a ensuite statué. Considérant en droit: 1. Déposé en temps utile et selon les formes légales par des propriétaires voisins directs et immédiats du périmètre du plan de quartier litigieux, et ayant au surplus formé opposition à celui-ci (ce qui est une condition de la qualité pour recourir, selon la jurisprudence, AC 95/0002 du 21 mars 1995; AC 94/0077 du 7 septembre 1994), le recours est recevable à la forme. Il convient d'examiner les griefs formulés par les recourants, ce que le tribunal fait dans le cadre de la cognition que lui réserve l'art. 53 LJPA, ce qui implique qu'il n'est pas limité par les moyens articulés par les parties et peut tenir compte d'autres éléments pour autant qu'ils se rapportent à l'objet du litige (ATF 122 V 36 consid. 2b, notamment).

2. Indépendamment de questions formelles (procédure d'information de l'art. 3 LATC) et tenant à l'impact des constructions prévues par le plan de quartier sur leur propre parcelle (bruit, intégrité), les recourants contestent essentiellement la conformité du plan de quartier litigieux à la planification communale (RPA, plan directeur Sud) en relevant que ce plan permet d'implanter des bâtiments sur des surfaces beaucoup trop importantes compte tenu d'un quartier destiné à une occupation de faible densité par l'art. 80 RPE. 3. Le propre d'un plan de quartier est de substituer les règles qu'il prévoit à celles du plan d'extension, puisqu'il s'agit d'une "lex specialis" dérogeant aux règles générales applicables au reste du territoire communal, de sorte que ces dernières ne peuvent trouver application dans le périmètre concerné à titre de droit supplétif que lorsqu'elles n'entrent pas en contradiction avec l'esprit du plan de quartier (voir une ancienne jurisprudence de la CCRPC, RDAF 1960, 225, reprise à son compte par le Tribunal administratif, AC 98/0106 du 17 novembre 1998). Mais cette faculté de déroger suppose l'observation d'une condition fondamentale, qui est le respect des objectifs d'aménagement de la commune et des principes applicables à l'extension des zones à bâtir (art. 66 LATC). Le projet litigieux étant mis en cause à cet égard, il convient d'examiner en premier lieu cette question.

4. Il résulte du RPA que le périmètre constructible du plan de quartier Les Oches doit rester une zone de faible densité. Cette exigence, ainsi que le contrôle de sa réalisation, doivent s'apprécier au regard des principes et objectifs fixés par le plan directeur régissant la Commune de Chavannes-près-Renens. Ce plan, intitulé "Plan Directeur Sud" date de 1993 et comprend trois documents (analyse, plan directeur, plan d'action) dont un seul (le plan directeur proprement dit) a été adopté par le Conseil d'Etat le 11 octobre 1995 avec la portée que lui confère l'art. 31 LATC. Ce plan fixe les objectifs des autorités communales, objectifs qui doivent par conséquent être concrétisés par les dispositions d'aménagements ultérieurs, en particulier par les règles propres au plan de quartier. En revanche, les deux autres documents n'ont pas été légalisés afin de rester "évolutifs", les objectifs d'aménagement devant toujours être respectés (cf. l'avertissement figurant en préambule du plan directeur). Le plan directeur comprend notamment une carte géographique, intitulée "Concept directeur d'aménagement". Le périmètre prévu pour le plan de quartier Les Oches est divisé en trois compartiments de terrain : l'espace vert englobant toute la partie Est de la zone, la rivière ainsi que le talus prononcé remontant vers le plateau; ce dernier constitue le secteur à développer; enfin le secteur du Vieux-Collège constitue une zone d'urbanisation existante à protéger. Il résulte clairement déjà de ce document géographique une volonté déterminée de limiter l'implantation de nouveaux bâtiments au plateau, sans empiéter sur la dépression de la Mèbre. Cet objectif d'aménagement, qui trouve une base légale expresse à l'art. 17 LAT, se retrouve exprimé dans le chapitre intitulé "Sites et paysages". Y est marquée expressément la volonté de préserver des espaces verts dans la dépression de la Mèbre (ch. 1.1), de confirmer des points de vues caractéristiques (ch. 1.3) et de préserver les vues sur cette dépression (ch. 1.4) qui est qualifiée de "paysage naturel de qualité" (ch. 1.5). Cette même volonté se retrouve dans le chapitre "Urbanisation - Equipements publics" qui précise notamment que les secteurs bâtis doivent être organisés de manière à protéger les logements des nuisances (pollution et bruit) générées par les grands axes de circulation (ch. 3.1) et à respecter des "dégagements de verdure" (ch. 4.1). Les auteurs du rapport d'aménagement (art. 26 OAT ancien), approuvé par la municipalité le 13 février 1999, soulignent la nécessité de "... préserver, dans la mesure du possible, les caractéristiques des sites, notamment celui du Vallon de la Mèbre " (p. 4). Ils relèvent que le respect du plan directeur implique le "gel" de certains territoires aux qualités paysagères reconnues en zone de verdure, en particulier la dépression de la Mèbre, préconisant le report des droits à bâtir sur le plateau des Oches lui-même ainsi que sur le grand secteur sud-ouest (p. 5). S'agissant de la protection contre le bruit, le rapport rappelle la nécessité de respecter les valeurs limites d'immission (art. 31 et 42 OPB, et annexe 3) en fonction des différents types de bâtiments prévus (degré de sensibilité II pour les bâtiments type A affectés au logement, et III pour les bâtiments type B, C et D, affectés au logement et à des activités compatibles). Le rapport souligne ensuite que les qualités de la dépression de la Mèbre sont telles que la préservation du coteau est nécessaire pour mettre en oeuvre les objectifs de protection de l'environnement développés dans le plan directeur (v. plan topographique). 5.

Si on examine le plan de quartier des Oches au regard des exigences rappelées ci-dessus, et notamment de la volonté de protéger la dépression de la Mèbre, on s'aperçoit que les périmètres d'implantation ne sont pas limités au plateau, mais qu'ils empiètent, et parfois largement, sur la dépression elle-même. C'est particulièrement vrai pour le périmètre C prévu sur la parcelle 348, comme cela résulte clairement de la coupe D-D. Les deux périmètres A prévus sur les deux parcelles voisines (nos 350 et 352) dont les parties Est s'avancent également sur le talus

descendant en direction de la Mèbre. On constate enfin le même phénomène pour le grand périmètre D, qui présente également l'inconvénient à l'ouest d'être extrêmement proche (une trentaine de mètres) du Vieux-Collège, qui est un bâtiment faisant partie d'une zone d'urbanisation à protéger comme on l'a vu ci-dessus (cons. 4). Cette situation résulte de la volonté des auteurs du plan de quartier d'augmenter de manière extrêmement importante le CUS autorisé par celui-ci (0,6 au lieu du coefficient de 0,4 préconisé par l'art. 76 RPE), augmentation admise par les auteurs du rapport d'aménagement. Le tribunal admet certes que la réglementation du plan de quartier doit pouvoir s'écarter dans une certaine mesure de la norme générale. Mais une augmentation de 50 % est considérable, et on peut douter qu'elle soit encore compatible avec l'aménagement d'une zone de faible densité. Cela est d'autant plus difficile à admettre qu'en l'espèce les calculs du CUS ont été faits en prenant en compte la totalité des surfaces des parcelles devant recevoir les périmètres d'implantation litigieux, alors que toute la partie Est de ces parcelles, le long de la Mèbre elle-même, et le talus doivent rester des espaces verts inconstructibles selon le concept directeur d'aménagement du plan directeur sud, et qu'ils ne doivent pas être pris en compte pour le CUS. Il en résulte ainsi une augmentation véritablement massive et excessive du coefficient d'utilisation du sol par rapport au coefficient de 0,4 applicable en principe dans la commune pour une zone de faible densité. C'est ce qui explique que les périmètres d'implantation, au lieu de rester limités au plateau supérieur lui-même, débordent de manière excessive sur la dépression de la Mèbre. En cela, le plan de quartier n'est pas conforme aux objectifs d'aménagement et il est ainsi contraire à l'art. 66 LATC contrairement à ce qu'a jugé le DINF, dont la décision se borne en fait à affirmer que la dérogation prévue en ce qui concerne le CUS respecte les objectifs communaux et est parfaitement légale et légitime.

6. Cette situation ne manque pas d'entraîner des conséquences négatives en ce qui concerne la protection contre le bruit. Comme cela résulte du rapport d'aménagement, les parties Est des périmètres d'implantation A situées sur les parcelles 350, 352 et 353 sont excessivement rapprochées de l'autoroute, avec la conséquence que les valeurs limites sont dépassées à cet endroit, notamment en ce qui concerne le niveau sonore nocturne. Le rapport d'aménagement le constate ainsi expressément (p. 14), s'agissant aussi bien du trafic actuel (figure 2) que futur (figure 3), tous les bâtiments devant être implantés dans les périmètres A étant, dans cette dernière hypothèse, exposés à un dépassement des valeurs limites nocturnes et même diurnes pour les trois périmètres les plus au nord. Le tribunal ne méconnaît pas le fait que ces dépassements sont faibles, pour la plupart (si l'on excepte un dépassement de la valeur d'alarme sur la limite nord du périmètre C, tout proche de l'autoroute) et que les mesures préconisées peuvent permettre de rendre la situation supportable. Mais la réalisation d'un mur de protection impliquerait un ouvrage relativement important le long de l'autoroute dont la mise en oeuvre paraît bien aléatoire (rapport p. 15). C'est dire que la seule protection véritablement envisageable réside dans les mesures architecturales et d'organisation des logements, préconisées par le rapport d'aménagement (p. 15). Ces mesures seront évidemment d'autant plus efficaces si les périmètres d'implantation sont réduits et s'éloignent ainsi de l'autoroute et de ses nuisances. De toute manière, le DINF ne pouvait pas sur ce point se borner à examiner la question des nuisances sonores uniquement par rapport aux seules parcelles des opposants (ch. II p. 6 de la décision attaquée). 7.

C'est dès lors à tort que l'autorité intimée a approuvé le plan de quartier litigieux, et sa décision doit être annulée sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs formulés. Les frais d'instruction seront laissés à la charge de l'Etat. Le recours étant admis, les recourants ont droit à des dépens (art. 55 LJPA). Par ces

motifs le Tribunal administratif arrête: I.

Le recours est admis. II.

La décision du Département des infrastructures du 25 août 2000 adoptant le plan de quartier Les Oches sur le territoire de la Commune de Chavannes-près-Renens est annulée.

III.

Il n'est pas perçu d'émolument judiciaire. IV.

L'Etat de Vaud,

par le Département des infrastructures, versera aux recourants Giovanni et Annelise Senape, Pierre Praz et Nicole Pletscher et Denise et Raphaël Galley, solidairement une indemnité de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens. ft/pe/Lausanne, le 18 septembre 2001 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

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