

VD_OMNI AC.2004.0109 vom 16. März 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-03-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0109

FR: VD_OMNI AC.2004.0109 du 16 mars 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0109 del 16 marzo 2005

Regeste

GOULANDRIS, MIEVILLE René et consorts, SI de Champvent SA/COPPEE, Département des infrastructures, Municipalité de Jouxens-Mézery, Service de l'aménagement du territoire, Service de l'environnement et de l'énergie, Service des forêts, de la faune et de la nature | Une procédure de planification n'est pas nécessaire pour la réalisation de 15 villas, en l'occurrence, dans la mesure où le projet est conforme à la zone et n'implique pas l'octroi de dérogations (consid. 8a et 8b).

Erwägungen

E. 1

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC 2002/0208 du 11 juillet 2003, AC 2000/0044 du 26 octobre 2000, AC 1999/0086 du 15 juillet 2004, AC 1994/0062 du 9 janvier 1996, AC 1993/0092 du 28 octobre 1993, AC 1992/0345 du 30 septembre 1993). a) La loi du 26 février 1996, modifiant celle du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), a introduit à l'art. 37 al. 1 une définition de la qualité pour recourir, qui reprend la notion d'intérêt digne de protection au sens de l'art 103 let. c OJ afin d'harmoniser la qualité pour recourir au niveau cantonal avec la définition de la qualité pour recourir en droit administratif fédéral (BGC février-mars 1996 p.4489). Selon la jurisprudence fédérale, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts ; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec un intensité plus grande que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 121 II 174 consid. 2b ; 120 Ib 51-52 consid. 2a ; 119 Ib 183-184 consid. 1c ; 116 Ib323-324 consid. 2a ; 113 Ib 228 consid. 1c ; 112 Ib 158-159 consid. 3 ; 111 Ib 150-160 consid. 1b ; 291-292 consid. 1b ; 110 Ib 100 et ss consid. 1 ; 108 Ib 93 et ss consid. 3b ; 107 Ib 45-46 consid. 1c ; ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 248 et ss consid. 5 à 7). Le voisin a en principe qualité pour recourir au sens de l'art. 103 lit. a) OJ, et donc l'art. 37 al. 1 LJPA, lorsque son terrain se trouve à proximité du lieu de construction et s'il subit des inconvénients liés à la réalisation du projet contesté ; par exemple, une augmentation du trafic sur les voies d'accès à son bien-fonds, ou les immissions provenant de la nouvelle construction (bruit, odeurs, fumée, etc.), ou encore la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site dont le voisin pourrait jouir sans l'édification du bâtiment en cause (arrêt AC 1998/0005 du 30 avril 1999). b) Le groupe de recourants Miéville et consorts comprend plusieurs propriétaires de parcelles

sises à proximité de la partie ouest de la propriété Coppee et jouxtant le chemin de la Cure qui est appelé à recevoir le trafic des huit villas prévues dans cette partie de la propriété. En raison de leur proximité avec la propriété Coppee et de l'augmentation de trafic prévisible sur le chemin de la Cure, on peut considérer que ces recourants ont un intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 al. 1 LJPA, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer un examen détaillé de la qualité pour agir de chacun d'eux. La question de la qualité pour recourir de l'Association de défense des intérêts de Prilly-Ouest peut au surplus rester ouverte, quand bien même celle-ci apparaît a priori douteuse au regard de la jurisprudence du Tribunal administratif. Pour ce qui est du recourant Leonidas Goulandris, on constate que la parcelle dont il est propriétaire jouxte la propriété Coppee, dont elle n'est séparée que par la RC 320. Au surplus, le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic sur les voies d'accès à la propriété du recourant, plus particulièrement au niveau chemin de la Fleur-de-Lys. Quand bien même cette augmentation sera très faible, il convient d'admettre sa qualité pour recourir. Pour ce qui est de la SI de Champvent SA, on constate que sa parcelle, qui se trouve à l'intersection du chemin de Champvent et chemin des Vignettes, est relativement éloignée de la propriété Coppee. On constate cependant que le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du trafic à proximité de cette parcelle puisque les futurs propriétaires sont susceptibles d'utiliser aussi bien le chemin de Champvent que le chemin des Vignettes. Partant, la qualité pour recourir de SI de Champvent SA doit également être admise. c) Au surplus, selon la jurisprudence du Tribunal administratif, il n'est pas nécessaire que l'intérêt des recourants coïncide avec celui protégé par chacune des règles dont ils dénoncent la violation (voir notamment arrêt AC 96/0126). Il convient donc d'entrer en matière sur les recours sans restriction quant aux moyens invoqués.

E. 2

Selon l'art. 36 de la loi sur la juridiction et la procédure administrative du 18 décembre 1989 (LJPA), le pouvoir d'examen du Tribunal administratif s'étend à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), à la constatation inexacte ou incomplète de faits pertinents (let. b), ainsi qu'à l'opportunité si la loi spéciale le prévoit (let. c). Cette dernière hypothèse n'est pas réalisée en l'espèce. Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas, par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle; on peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment A. Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, vol. I, p. 333). L'abus de pouvoir, en droit suisse, vise deux cas: l'expression est tout d'abord synonyme de détournement de pouvoir (on désigne ainsi l'acte accompli par l'autorité dans les limites de ses attributions, mais pour des motifs étrangers à ceux dont elle doit s'inspirer); mais elle peut également être comprise plus largement, soit dans le sens d'un comportement arbitraire ou recouvrant une violation manifeste de certains droits ou principes constitutionnels (voir notamment TA, arrêts AC 2002/0060 du 31 octobre 2003; AC 2001/0086 du 15 octobre 2001; AC 1999/0172 du 16 novembre 2000; AC 1999/0047 du 29 août 2000 et AC 1999/0199 du 26 mai 2000).

E. 3

Les recourants font valoir que le permis préalable d'implantation délivré le 1^{er} octobre 2001 serait caduc, car les demandes de permis de construire n'auraient pas été déposées dans le délai de deux ans prescrit par l'art. 119 al. 2 LATC. Ils en tirent divers moyens, que

le tribunal examinera successivement dans les considérants ci-après, en particulier que la réglementarité du projet de construction, qu'ils contestent sur plusieurs points, peut être librement réexaminée par le Tribunal, et que la caducité du permis préalable d'implantation emporterait celle de l'autorisation d'abattage, délivrée dans le cadre de la même procédure. Les constructeurs rétorquent que la demande de permis de construire a été déposée le 30 septembre 2003, soit dans le délai légal de deux ans après la délivrance du permis préalable d'implantation, en date du 1^{er} octobre 2001. Ils relèvent que la demande de permis de construire correspond au projet autorisé en 2001, en particulier en ce qui concerne les accès et les cheminements. a) L'art. 119 LATC permet au constructeur de requérir avant la mise à l'enquête publique du projet de construction une autorisation préalable d'implantation (al. 1). L'autorisation préalable est périmée si elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire dans les deux ans qui suivent sa délivrance (al. 2). Elle ne couvre que les éléments mis à l'enquête publique (al. 3). En statuant sur une demande préalable d'implantation, l'autorité communale doit alors trancher des questions de principe liées à l'édification de la construction en particulier le droit de construire, l'emplacement, le type d'ouvrage et les rapports de surface. L'octroi du permis d'implantation a les mêmes effets juridiques en ce qui concerne les éléments contenus dans cette autorisation que ceux du permis de construire. Ce dernier doit alors être délivré si la demande en est faite dans le délai de deux ans et si le projet de construction est conforme aux conditions fixées par le permis d'implantation. En revanche, si le propriétaire laisse son permis d'implantation se périmier ou s'il présente un projet qui ne respecte pas les conditions fixées par cette autorisation ou qui diffère du projet faisant l'objet de l'autorisation, l'autorité communale, le cas échéant l'autorité de recours, examine librement toutes les questions que soulève le projet sans être lié par le permis d'implantation (ATF 101 Ia 213, consid. 3a, p. 215-216; arrêt TA du 22 mai 2002, AC 2001/0157, consid. 2). L'autorisation préalable ne lie ainsi la municipalité lors de la procédure définitive de demande de permis de construire que dans la mesure où la situation de fait et de droit déterminante qui a conduit à son octroi reste pour l'essentiel inchangée (arrêt TA précité). b) L'instruction a révélé que les constructeurs ont déposé les demandes de permis de construire le 30 septembre 2003, soit dans le délai de deux ans après la délivrance du permis préalable d'implantation du 1^{er} octobre 2001, de sorte que celui-ci a été validé en temps utile. L'argumentation des recourants sur ce point n'est donc pas fondée. Reste ainsi à examiner si les autres moyens soulevés par les recourants visent des questions tranchées de manière définitive, en fait et en droit, par l'autorisation préalable d'implantation, de telle sorte qu'elles ne peuvent plus être contestées dans le cadre de la présente procédure, ou s'ils visent des aspects du projet qui ont été modifiés et dont le Tribunal peut examiner librement la réglementarité, conformément à la jurisprudence précitée. Le Tribunal tranchera cette question dans les considérants ci-après, en relation avec chacun des moyens soulevés par les recourants.

E. 4

Les recourants reprochent au projet de construction autorisé par la décision du 28 avril 2004 de violer des dispositions du RAC relatives au calcul de la surface bâtie des dépendances (art. 43 al. 3 RAC), au calcul de la hauteur des bâtiments (art. 39 RAC), au calcul des distances aux limites (art. 43 al. 6 RAC) et à l'éclairage des sous-sol, qu'ils considèrent affectés à l'habitation (art. 28 RATC). Ils estiment en outre que les ouvertures prévues en toiture, de par leurs dimensions, leur forme et leurs proportions sont trop importantes et nuisent à l'esthétique des bâtiments mis à l'enquête, en violation de l'art. 41 RAC. a) Les plans qui ont fait l'objet du permis préalable délivré le 1^{er} octobre 2001 prévoyaient une

certaine implantation des villas et de leurs dépendances sur les parcelles. Ils figuraient en outre une villa type. Les plans mis à l'enquête du 17 octobre au 6 novembre 2003 diffèrent des premiers sous plusieurs aspects. En effet, l'architecture des 15 villas projetées correspond à celle de la villa "vaudoise" traditionnelle et ne ressemble pas à celle de la villa type autorisée en 2001. Un pignon secondaire a été ajouté à chaque construction. Les toitures sont différentes. L'orientation des faîtes de neuf d'entre elles a été modifiée par rapport au projet initial. Les garages, initialement distincts des bâtiments principaux dans le projet préalable d'implantation, y sont accolés dans le projet litigieux. L'implantation des constructions sur le terrain, ainsi que leur aspect et leur forme, diffèrent à ce point du projet autorisé par le permis préalable que la réglementation des constructions, sous l'angle des diverses prescriptions dimensionnelles dont la violation est ici invoquée par les recourants, peut être réexaminée librement dans le cadre du présent recours. b) En ce qui concerne le coefficient d'occupation du sol (surface bâtie), les parties s'opposent sur le sens à donner à l'art. 43 al. 3 RAC. Il convient de reproduire ci-après intégralement l'art. 43 RAC, qui traite du cas particulier des dépendances. Cette disposition prescrit: "Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des fonds voisins, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un niveau et dont la hauteur n'excède pas 2,5 m à la corniche (h) et 4,5 m au faîte (H). Leurs dimensions maximales en plan sont de 6 m X 6 m. Par dépendances, on entend les garages, bûchers, pavillons de jardin, serres, etc., à l'exclusion des piscines et des constructions décrites à l'art. 44. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les terrasses et entrées couvertes sont également considérées comme des dépendances lorsque l'élément qui assure leur couverture nécessite un appui distinct de la façade. Les terrasses et balcons, dans la mesure où ils ne sont pas couverts, ne comptent pas dans la surface bâtie. Pour les villas A et B, les dépendances interviennent pour la moitié dans la surface bâtie; celles qui sont accolées au bâtiment principal ne comptent pas dans cette surface jusqu'à concurrence de 30 m². La liaison entre la dépendance et le bâtiment doit s'exprimer par la volumétrie des toitures formant un tout architectural et non simplement par une marquise de liaison; de plus, les toits plats sont en principe interdits. La surface de liaison doit aussi être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie et teintée sur le plan de situation. Une autre couverture que la tuile est autorisée et l'art. 40 n'est pas applicable. Pour toutes les dépendances, la distance minimale au fonds voisin est la moitié de la distance applicable dans la zone; la décision des autorités compétentes relative à la distance aux lisières de forêt est réservée. Lorsque les dépendances sont accolées au bâtiment principal, leur longueur, après déduction d'une franchise de 6 m., s'ajoute à celle du bâtiment principal et les art. 19, 29 et 33 sont applicables." Les recourants reprochent à la municipalité d'avoir pris en compte pour moitié seulement la part de la surface des dépendances restant après la déduction de 30 m², applicable lorsqu'elles sont accolées au bâtiment principal. Ils estiment ainsi que l'art. 43 al. 3 RAC doit être interprété en ce sens que les dépendances distinctes du bâtiment principal sont comptées pour moitié de leur surface dans la surface bâtie, alors que celles qui sont accolées bénéficient seulement d'une "franchise" de 30 m² dans ce calcul, le solde devant être compté en plein. Ils soutiennent ainsi, au contraire de la municipalité, que les constructeurs ne sauraient bénéficier d'une double déduction. aa) En vertu des principes généraux d'interprétation, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la

dégageant de tous les éléments à considérer, soit de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, de l'esprit de la règle, des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétations téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique)(ATF 130 II 65, consid. 4.2, p. 71 et jurisprudence citée). bb) Le Tribunal estime qu'une interprétation littérale de l'art. 43 al. 3 RAC mène a priori à admettre la solution défendue par les recourants. La rédaction du texte conduit en effet à penser que les deux hypothèses visées par cette disposition, en ce qui concerne les villas A et B, sont exclusives l'une de l'autre et que les constructeurs ne sauraient bénéficier, en cas de dépendance accolée, des deux facteurs de déduction. Dès lors cependant que le texte n'est pas absolument clair, il convient d'examiner si d'autres méthodes d'interprétation, plus particulièrement les interprétations historiques et téléologiques permettraient de parvenir à un autre résultat. La municipalité a produit les travaux préparatoires relatifs à la refonte du règlement communal en automne 1993, spécialement de l'art. 44 RAC visant les dépendances (actuellement l'art. 43 RAC). Il convient de remarquer que la réglementation en vigueur jusqu'alors (RPE) prévoyait déjà que les dépendances comptaient pour la moitié de leur surface dans la surface bâtie (art. 71 al. 3 RPE). Cette prescription a été reprise à l'art. 44 al. 4 RAC. Le RPE prévoyait en revanche qu'en cas d'accolement des dépendances aux bâtiments principaux, la longueur de celles-ci s'ajoutait à la longueur du bâtiment pour le calcul de la distance aux limites (art. 71 al. 4 aRPE). Cette disposition a été abandonnée dans le RAC. Le préavis municipal motivait ainsi l'abandon de cette exigence: " A fin de favoriser la contiguïté des bâtiments et de leurs dépendances, ce qui permet d'éviter un éparpillement des constructions, il est proposé que la longueur de ces dernières ne s'ajoute plus à celle du bâtiment principal" (cf. Rapport de la municipalité au Conseil communal de Jouxens-Mézery du 13 septembre 1993, préavis n° 5/1993, ad art. 44 RAC, p. 3). La commission ad hoc a proposé d'ajouter au projet d'article 44 al. 3 RAC, une deuxième phrase prévoyant d'accorder, en cas de contiguïté de la dépendance, une franchise de 30 m² dans le calcul de la surface bâtie . Le préavis de la commission ne s'exprime pas davantage sur cette adjonction, qui semble cependant aller dans le sens des motifs exprimés par la municipalité dans son préavis du 13 septembre 1993. Les pièces produites par l'autorité intimée ne contiennent pas le préavis relatif à la modification de l'art. 43 RAC, intervenue depuis lors, mais cette dernière modification apparaît essentiellement de nature formelle. Si l'on peut a priori interpréter la franchise de 30 m² comme une incitation à la contiguïté, il n'est en revanche pas possible de dégager des travaux préparatoires une volonté du législateur communal tendant à faire bénéficier le constructeur d'un double avantage dans le calcul de la surface bâtie, tel que le prétend la municipalité. On note d'ailleurs que, comparée à la surface maximale autorisée pour une dépendance (36 m²), la franchise de 30 m² constitue, à elle seule, un avantage considérable, incitant le constructeur à opter pour la contiguïté des bâtiments. Si le législateur communal avait encore voulu que le solde restant soit compté pour moitié, ceci aurait dû ressortir clairement du texte de la disposition litigieuse, ce qui n'est pas le cas. Tout bien considéré, le Tribunal estime que la volonté du législateur de favoriser l'accolement des dépendances, exprimée de manière générale, ne suffit pas à elle seule à justifier l'interprétation que la municipalité a fait de l'art. 43 al. 3 RAC, interprétation qui va à l'encontre de la compréhension que le lecteur a naturellement du texte de cette disposition. cc) Il en résulte que le moyen des recourants doit être admis sur ce point. Le dossier doit être retourné à l'autorité intimée afin qu'elle examine le projet sur la base de l'interprétation

de l'art. 43 al. 3 RAC résultant du considérant qui précède. c) Les parties s'opposent sur la question de savoir quels angles doivent être pris en considération dans le calcul des hauteurs au faîte et à la corniche des villas mises à l'enquête. Les recourants estiment que seuls les angles du bâtiment principal devraient compter dans le calcul de la cote moyenne du terrain naturel, à l'exclusion des angles du garage accolé en amont du bâtiment. Il en résulterait alors, selon la synthèse des altitudes émanant du géomètre mandaté par les recourants, un dépassement des hauteurs maximales. Selon l'autorité intimée et les constructeurs, il convient au contraire de prendre en compte l'ensemble des angles saillants du bâtiment, y-compris ceux des garages. aa) L'art. 22 RAC prescrit pour les villas A, soit le type de villa choisie par les constructeurs, un maximum de 8 mètres au faîte et de 4 mètres à la corniche. L'art. 39 al. 2 RAC, applicable à toutes les zones, prévoit que la " hauteur au faîte est mesurée entre le niveau supérieur des chevrons au droit du faîte et la cote moyenne du terrain naturel calculée aux angles du bâtiment" . La question ici litigieuse est ainsi de savoir ce qu'il faut entendre par "bâtiment" et relève de l'interprétation du règlement communal, soit d'une question de droit que le Tribunal administratif examine librement, et non pas, comme le soutiennent à tort les constructeurs, d'une question relevant de l'appréciation de l'autorité intimée, que le Tribunal administratif ne devrait sanctionner qu'en cas d'abus ou d'excès (art. 36 let. a LJPA). bb) Sur la base d'une interprétation littérale, le Tribunal constate que l'art. 39 al. 2 RAC doit plutôt être compris dans le sens préconisé par les recourants. Bien qu'accolée au bâtiment principal, une dépendance constitue par définition une construction qui s'en distingue sur le plan fonctionnel. Elle ne saurait dès lors être comprise dans la notion de bâtiment au sens de l'art. 39 al. 2 RAC, cette dernière renvoyant a priori au seul bâtiment principal. Les autres méthodes d'interprétation ne permettent pas d'aboutir à une solution différente. On note à cet égard que l'interprétation de la municipalité ne saurait se fonder sur la volonté de favoriser des dépendances accolées au bâtiment principal telle qu'elle ressort d'autres dispositions du règlement. Ce dernier accorde ainsi expressément, à l'art. 43 RAC relatif aux dépendances, un avantage tenant au calcul de la surface bâtie (art. 43 al. 3 RAC; cf. consid. let. b ci-avant) et au calcul de la distance aux limites (art. 43 al. 6 RAC; cf. consid. let. d) ci-après). En revanche, cette disposition ne prévoit aucune prescription particulière en ce qui concerne le calcul des hauteurs. A contrario, on en déduit que le règlement communal ne tend à procurer aucun avantage au constructeur pour ce calcul selon que la dépendance est accolée ou non. On constate d'ailleurs que, dans les cas où la dépendance est implantée en aval du bâtiment principal, la méthode proposée par la municipalité aurait l'effet inverse de celui recherché par le législateur communal. Dans cette hypothèse, en effet, elle conduirait à l'abaissement de la cote moyenne du terrain naturel, incitant par là-même le constructeur à ériger une dépendance distincte du bâtiment principal. cc) Au vu de ce qui précède, il convient d'admettre le moyen des recourants relatif à l'interprétation de l'art. 39 al. 2 RAC et de renvoyer le dossier à la municipalité pour qu'elle contrôle le respect des hauteurs au faîte et à la corniche des bâtiments principaux par rapport à la cote moyenne du terrain naturel aux angles de ce seul bâtiment. d) Les recourants Miéville et consorts soutiennent que les garages et les piscines sont implantés en violation des règles sur les distances aux limites. aa) L'art. 29 RAC prescrit: "Sous réserve de l'art. 43, la distance minimale entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas d'alignement établi, est de 12 m pour les villas A et C et de 14 m pour les villas B (telles que définies aux art. 20, 22 et 30). Pour les villas A et B, lorsqu'une façade d'un bâtiment dépasse 14 m de longueur, toutes les distances minimales prévues à l'alinéa 1 sont

augmentées de 1/5 de l'excédent de longueur. Pour les villas C, lorsqu'une façade d'un bâtiment dépasse 30 mètres de longueur, toutes les distances minimales prévues à l'alinéa 1 sont augmentées de 1/5 de l'excédent de longueur. Les distances ci-dessus sont additionnées entre bâtiments sis sur la même propriété. Des dérogations peuvent être accordées dans le cas où la nature exceptionnelle des lieux l'impose." bb) Au vu de leur implantation, les garages mis à l'enquête par les constructeurs bénéficient de la déduction prévue par l'art. 43 al. 6 RAC, aux termes duquel: "Lorsque les dépendances sont accolées au bâtiment principal, leur longueur, après déduction d'une franchise de 6 m., s'ajoute à celle du bâtiment principal et les art. 19, 29 et 33 sont applicables." Ceux-ci respectent par conséquent les exigences de l'art. 29 RAC. Il ressort clairement des plans d'enquête qu'il en va de même des piscines. Ce moyen des recourants doit être ainsi rejeté. e) Les recourants considèrent que les locaux affectés à l'usage de "sport et détente" doivent être qualifiés de locaux habitables et que leur situation dans les sous-sol des bâtiments ne permet pas un éclairage suffisant. Ils font implicitement référence aux prescriptions de l'art. 28 RATC, aux termes duquel: "Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. (...)" Le Tribunal considère que les exigences en matière d'éclairage prescrites à l'art. 28 RATC ne concernent que les locaux servant au séjour permanent ou au travail sédentaire. La notion d'habitabilité est ainsi plus restreinte, sous l'angle de cette disposition, que celle à laquelle font en général référence les règles relatives au coefficient d'utilisation du sol, par exemple. En l'occurrence, on constate que l'affectation prévue pour les locaux litigieux ne vise pas un séjour permanent et exclut dès lors l'application de l'art. 28 RATC, ce qui conduit au rejet de ce moyen. f) Les recourants estiment que les ouvertures prévues en toiture violent l'art. 41 RAC. Selon eux, l'aménagement des combles est possible sans devoir ajouter, sur les pans de toiture, les ouvertures prévues qu'ils considèrent comme "d'importantes excroissances" . Ils critiquent la création d'une tabatière entre deux lucarnes sur le pan oriental des toitures. Cette différence de typologie serait inadaptée à l'architecture des bâtiments. Enfin, ils mettent en doute la réglementarité des pignons secondaires. aa) L'art. 41 RAC prévoit: "Les combles sont habitables pour autant que les locaux satisfassent aux conditions des art. 25, 27, 28 et 29 RATC. Les ouvertures extérieures des locaux aménagés dans les combles doivent, partout où cela est possible, être réalisés principalement en pignon et, si nécessaire, avec des fenêtres rampantes. Lorsque cela n'est pas possible, des lucarnes et des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur les pans des toitures. Les dimensions, formes et proportions de ces éléments doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment, tout en tenant compte des besoins en aération, en éclairage et en chauffage solaire passif des locaux." Cette disposition a une portée double. D'une part, elle fixe, en se référant au règlement cantonal, des exigences minimales de volume (art. 25 RATC), de hauteur (art. 27 RATC), d'éclairage (art. 28 RATC) et de vue directe horizontale (art. 29 RATC), pour pouvoir affecter des combles à l'habitation. D'autre part, elle tend à limiter les dimensions, formes et proportions des ouvertures en toiture de telle manière que l'architecture du bâtiment soit respectée. En ce qui concerne son second objectif, l'art. 41 RAC correspond, pour l'essentiel, à l'art. 86 LATC relatif à l'esthétique et l'intégration des constructions. Selon la jurisprudence relative à cette disposition, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (v. arrêts TA du 18 juillet 2000, AC 1999/0228 et références citées; du 29 septembre 2000, AC 1999/0112). bb) En l'occurrence, les toitures

comportent deux lucarnes sur leur pan ouest et deux lucarnes, intercalées d'une tabatière, sur le pan est. Sur le plan architectural, l'aménagement de ces ouvertures n'a rien de critiquable, en particulier dès lors qu'il concerne des constructions nouvelles. L'on ne voit pas en quoi ces ouvertures pourraient nuire à l'ensemble des villas du quartier, dont le style n'est guère homogène. De surcroît, elles ne portent atteinte à aucun intérêt visant la préservation d'un site protégé. Le Tribunal estime par conséquent que la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu par la jurisprudence en matière d'esthétique, en autorisant ces ouvertures en toiture. Ce moyen des recourants doit par conséquent être rejeté. Il en va de même de celui relatif aux pignons secondaires dès lors qu'aucune disposition du règlement communal ne les prohibe et que ceux-ci ne soulèvent pas de problèmes particuliers au niveau esthétique.

E. 5

Les recourants font valoir que l'autorisation municipale d'abattage du 19 septembre 2001 serait caduque au motif que le permis préalable d'implantation n'aurait pas été validé en temps utile. L'on a vu que tel n'était pas le cas (cf. consid. 3 b), ci-avant), de sorte que ce moyen doit être rejeté. Dans un moyen subsidiaire, ils soutiennent que l'autorisation d'abattage aurait dû être délivrée par la municipalité au terme de la procédure prévue aux art. 6 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) et 15 et ss, en particulier 21 de son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS). Ils considèrent que la procédure d'autorisation préalable d'implantation ne saurait remplacer la procédure prévue par la LPNMS et son règlement, car la première n'aurait pas permis d'attirer l'attention du public sur l'abattage envisagé et parce que l'une et l'autre viseraient des objectifs différents. a) aa) La décision d'abattage du 19 septembre 2001 est aujourd'hui définitive et exécutoire et elle bénéficie par conséquent de la force de chose décidée. Le Tribunal de céans peut par conséquent tout au plus constater la nullité de cette décision, ce qui suppose qu'elle soit entachée d'un vice grave (Cf. Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2 e ed. ch. 2.3.1.2 et 2.3.1.4). Le constat de la nullité de la décision d'abattage étant susceptible de remettre en cause la validité des permis de construire délivrés par la municipalité, il convient d'examiner cette question à titre préjudiciel. bb) Les recourants invoquent une violation de l'art. 21 RPNMS. Cette disposition prévoit que lorsqu'une autorisation d'abattage est requise, la demande en est présentée à la municipalité avec les motifs invoqués. Elle est affichée au pilier public durant vingt jours (al. 1). La municipalité statue sur la demande et sur les oppositions (al. 2). En l'occurrence, la demande d'autorisation d'abattage n'a pas suivi la procédure de l'art. 21 RPNMS, puisqu'elle n'a pas été affichée au pilier public en tant que telle. L'abattage des arbres était en revanche mentionné dans le dossier de la demande d'autorisation préalable d'implantation, qui a été mis à l'enquête publique. Les plans mis à l'enquête indiquaient ainsi la végétation à abattre et la demande d'autorisation préalable d'implantation mentionnait au surplus expressément l'atteinte à un biotope. Les recourants auraient par conséquent pu faire valoir à ce stade leurs griefs éventuels à l'encontre de l'abattage des arbres. On constate d'ailleurs que les deux oppositions formées dans le cadre de la procédure d'autorisation préalable d'implantation soulevaient la question de la préservation de l'arborisation du site et des mesures de compensation (cf. oppositions de Marc Ballenegger et Jean-Pierre Reitz, respectivement des 23 et 26 octobre 2000). Par ailleurs, suite à la demande formulée par le SFFN dans le cadre de la consultation CAMAC, les constructeurs ont mandaté le bureau d'études en environnement Maibach Sàrl, qui a rendu un rapport circonstancié en juin 2001 sur la végétation touchée directement par le projet, les mesures sylvicoles sur la végétation

arborée résiduelle, l'identification d'abattages supplémentaires et les contraintes de revégétalisation à effectuer au terme des aménagements (mesures de compensation). Le SFFN a préavisé positivement sur le projet à condition de respecter les mesures préconisées par ledit rapport. Il a en particulier considéré que les mesures de compensations satisfaisaient pleinement ses exigences en ce qui concernait l'atteinte au biotope, que les constructeurs avaient dûment mentionnée dans leur demande de permis. L'autorité communale a ensuite délivré une autorisation d'abattage en se conformant au préavis du SFFN. L'on peut ainsi relever que, du point de vue de la protection du site, le plan d'abattage et les diverses mesures préconisées ont été déterminées avec le plus grand soin au vu d'un rapport d'expertise circonstancié (rapport Maibach de juin 2001). La procédure suivie apparaît, à ce titre, exemplaire. Elle a permis au surplus d'aboutir à une décision d'abattage irréprochable du point de vue du droit matériel, ce que les recourants ne contestent en aucune manière. b) Vu ce qui précède, on ne saurait considérer que l'informalité dont serait entachée cas échéant la décision d'abattage, au demeurant de nature strictement procédurale, puisse être qualifiée de grave. Partant, il n'y a pas lieu de constater la nullité de cette décision à titre préjudiciel dans le cadre de la présente procédure.

E. 6

Les recourants contestent que l'abattage ait été exécuté conformément à la décision du 19 septembre 2001. Ils prétendent que des abattages supplémentaires auraient été effectués sans autorisation. a) Il faut relever en premier lieu que cette affirmation contredit les déclarations à l'audience du 15 septembre 2004 d'Alain Maibach, sous la surveillance duquel l'abattage a été mis en œuvre. Celui-ci a en effet affirmé, d'une part, que l'abattage avait été exécuté conformément au plan autorisé et d'autre part, que les trois arbres abattus pour des raisons sanitaires l'avaient été moyennant autorisation de la municipalité, plus précisément l'autorisation du 5 juin 2003, ce que confirment les pièces du dossier. Les recourants n'ont pas précisé davantage leur grief au cours de l'inspection locale qui a suivi, par exemple en indiquant plus spécifiquement d'éventuels autres abattages, de sorte que le Tribunal estime pouvoir s'en tenir aux déclarations d'Alain Maibach. b) De manière générale, on peut se demander si, strictement, les constructeurs n'auraient pas dû attendre d'être au bénéfice de permis de construire définitifs et exécutoires avant de procéder à l'abattage des arbres. Il n'y a toutefois pas lieu d'examiner cette question plus avant dès lors que, en tout état de cause, cette informalité ne saurait remettre en cause la validité des permis de construire délivrés par la municipalité.

E. 7

Les recourants considèrent que le chemin de la Cure ne pourrait absorber le trafic supplémentaire induit par le projet. Ils soutiennent en outre que celui-ci contrevient aux art. 60 et ss RAC relatifs aux voies de communication, dans la mesure plus particulièrement où il compromettrait, selon eux, les objectifs poursuivis par l'art. 62 RAC, soit notamment de permettre une desserte correcte des bâtiments, de favoriser les trajets des piétons, et des usagers non motorisés, de réserver certains lieux de rencontre, de limiter le trafic de transit, d'aménager des voies de circulation de manière esthétique et d'abaisser le niveau général de la vitesse. En particulier, ils considèrent que la présence de portails automatiques limitant l'accès à l'entrée de chaque chemin de desserte n'est pas compatible avec les dispositions susmentionnées du règlement communal. Ils souhaitent, en fin de compte, que le trafic sur le chemin de la Cure soit interrompu à hauteur de la limite entre les communes de Jouxens-Mézery et de Prilly, de telle manière que la liaison au domaine public s'effectue,

pour les futures villas, par le chemin des Vignettes. a) Ce moyen des recourants revient tout d'abord à contester que les parcelles des constructeurs sur lesquelles les constructions doivent s'implanter, répondent aux exigences de l'art. 19 al. 1^{er} de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT), aux termes duquel: "Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès (...)" . aa) L'art. 19 LAT exige l'aménagement de voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, 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 (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (voir ZBl 1994 p. 89 consid. 4). Une voie d'accès est censée être adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage. Ainsi, une zone ou un terrain n'est équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si son utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route, désignées VSS (arrêts AC 2003/0256 du AC 1995/0050 du 8 août 1996, A 7519 du 6 janvier 1993, AC 1992/0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190 et l'arrêt AC 1992/0379 du 24 juin 1994). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit liant le Tribunal, mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés et peuvent donc être prises en considération comme avis d'expert (arrêts AC 1998/0005 du 30 avril 1999 et AC 1999/0071 du 6 septembre 2000, considérant 5a et l'arrêt AC 1999/0048 du 20 septembre 2000). En ce qui concerne l'estimation de la génération du trafic, le Tribunal a eu l'occasion d'observer qu'il existait différentes méthodes: selon les évaluations pratiquées par les ingénieurs en trafic, une place de parc génère environ 2,3 à 3,5 mouvements de véhicules par jour; en outre, selon les recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (EAE), chaque place génère environ 0,35 véhicules par heure de pointe (arrêt TA AC 2000/0051 du 10 avril 2001). Aussi, la norme VSS 640 016a sur le trafic déterminant donne des valeurs indicatives sur le trafic horaire déterminant (THD) en pourcentage du trafic journalier moyen (TJM). C'est ainsi que pour le trafic pendulaire et le trafic local, la valeur moyenne de 10,1 % est retenue (tableau 1 de la norme VSS 640 016a). Les valeurs minimales et maximales définies par cette norme sont comprises entre 7,3 % et 11,8 %. Compte tenu des caractéristiques du trafic dans ce secteur de l'agglomération lausannoise et du fait que le chemin de la Cure ne dessert que des habitations, le tribunal, en se fondant sur l'avis de son assesseur spécialisé, estime en l'occurrence plus judicieux de prendre en compte un pourcentage de 11 % pour estimer le trafic horaire déterminant. Enfin, pour déterminer si un accès répond aux exigences concernant la sécurité des piétons l'autorité peut se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR), qui implique notamment la mise en oeuvre de mesures de modération du trafic (voir arrêt AC 1991/0200 du 6 mai 1993; voir aussi Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 24, arrêt TA AC 1998/0005 du 30 avril 1999; message du Conseil fédéral relatif au

projet de loi sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in FF 1983 ch. IV p. 4). bb) En ce qui concerne la charge de trafic actuelle sur le chemin de la Cure, le Tribunal ne dispose pas de comptages (effectués par compteurs automatiques) des mouvements de véhicules, de sorte qu'il convient d'évaluer cette charge d'après le nombre d'habitations existantes, en référence à la norme VSS 640 290 "Stationnement: besoin limite, besoin réduit, offre". A cet effet, l'assesseur spécialisé du tribunal a procédé à un inventaire de toutes les constructions desservies par le chemin de la Cure. Pour chaque villa, il convient de prendre en compte 2 places de stationnement et une place pour visiteurs; pour les maisons d'habitation collective, il convient de prendre en compte 2 places par logement et un supplément de 10 % du total attribué aux visiteurs. Sur cette base de calcul, la quinzaine de villas desservies par le tronçon nord du chemin génère 135 mouvements de véhicules par jour. Les 27 maisons desservies par le tronçon médian (sur la commune de Prilly) génèrent 245 mouvements par jour. Enfin, les immeubles desservis par le tronçon sud, comportant 38 logements, induisent un trafic estimé à 270 mouvements de véhicules par jour environ. Il en résulte que les charges de trafic totales, exprimées en trafic journalier moyen (TJM), sur les différents tronçons du chemin de la Cure sont les suivantes: 135 mouvements/jour sur le tronçon nord; 380 (245+135) mouvements/jour sur le tronçon médian; 650 (380+270) mouvements/jour sur le tronçon sud. L'on a vu ci-avant que, sur la base de la norme VSS 640 016a "Trafic déterminant", le trafic horaire déterminant à prendre en compte en l'occurrence, correspondant à l'heure de pointe du soir (17h00 à 18h00), devait être estimé à 11 % du TJM. Il en résulte un trafic horaire déterminant pour le chemin de la Cure de 15 véhicules/heure pour le tronçon nord, 42 véhicules/heure pour le tronçon médian et 72 véhicules/heure pour le tronçon sud. En ce qui concerne la charge de trafic actuelle sur la route de Broye et le tronçon sud du chemin de Champvent, qui constitue l'axe de liaison entre la RC 251 (route de Cossonay) au sud et la RC 401 (route de Neuchâtel) au nord, le Service des routes l'a estimée à 4'500 véhicules/jour (cf. déterminations du SR du 21 juin 2004). Le projet mis à l'enquête prévoit la construction de 15 villas, dotée chacune de quatre places de parc, dont deux couvertes (garages) et deux à l'air libre. Le nombre de places de stationnement prévu satisfait ainsi aux exigences de la norme VSS 640 290 "Stationnement: besoin limite, besoin réduit, offre". En application de la norme VSS 640 016a, chaque villa induira par conséquent environ 12 mouvements/jour. L'ensemble du projet engendrera un trafic total de 180 mouvements supplémentaires par jour. Les accès débouchant sur le chemin de la Cure desservent au total huit villas, qui engendreront un supplément de trafic journalier moyen de 96 mouvements ($TJM = 12 \times 8 = 96$), soit un trafic horaire déterminant de 10 à 12 véhicules (environ 11 % du TJM). Le projet aurait ainsi pour conséquence un trafic horaire déterminant total sur ce chemin de 25 mouvements/heure pour son tronçon nord, 52 mouvements/heure pour son tronçon médian et 80 mouvements/heure pour son tronçon sud, soit un accroissement respectif de 71 %, 25 % et 15 %. En valeurs absolues, cette augmentation équivaut à une voiture de plus toutes les cinq à six minutes entre 17h00 et 18h00. Sur la route de Broye et le tronçon inférieur du chemin de Champvent (4'500 véhicules/jour) le trafic induit par le projet provoque une augmentation comprise entre 2 % et 4 %, ce que confirme les estimations du Service des routes, selon lesquelles le trafic supplémentaire engendré par le projet serait au maximum de 3%. cc) Au vu de ce qui précède, le Tribunal considère, en se fondant sur l'analyse de son assesseur spécialisé, que le réseau routier principal constitué par la route de Broye et le tronçon inférieur du chemin de Champvent est à même d'absorber le trafic engendré par le projet litigieux, compte tenu des faibles pourcentages d'accroissement mentionnés ci-avant.

L'on peut relever à cet égard que le Service des routes considère qu'un pourcentage de 3 % n'apparaît pas déterminant pour modifier les conditions de circulation sur cet axe. En ce qui concerne la situation du chemin de la Cure, une analyse plus fine s'impose, qui doit tenir compte de ses caractéristiques dimensionnelles, de son équipement et de son contexte bâti, et se fonder sur les exigences prescrites par la norme VSS 640 045 "Projet, bases, type de route: route de desserte". Compte tenu de sa largeur de 3,20 mètres environ, qui permet le croisement d'une voiture et d'un cycle, de ses segments élargis et du fait qu'il ne comporte pas de trottoir, le tronçon nord doit être qualifié de chemin d'accès. Selon la norme précitée, la capacité d'un tel chemin est de 50 véhicules/heure. Le tronçon médian, d'une largeur de 5,20 à 5,25, permet le croisement de deux voitures à vitesse réduite. Il n'est pas pourvu de trottoir. Les charges de trafic y sont largement inférieures à 1000 véhicules/jour ou 100 véhicules/heure à l'heure de pointe. Dans un contexte de modération du trafic, puisque le chemin de la Cure est en zone 30 km/h, la voie doit être utilisée dans une optique de mixité du trafic. L'ensemble de ces caractéristiques d'aménagement font que ce tronçon médian doit être qualifié de route d'accès. La norme VSS 640 045 limite la capacité d'un tel chemin à 100 véhicules/heure (THD). Quant au tronçon sud, ses dimensions et les aménagements existants, en particulier la présence d'un trottoir, amènent le Tribunal à le qualifier de route de desserte de quartier, au sens de la norme VSS 640 045. Ce type de route a une capacité de 150 véhicules/heure (THD). Le Tribunal constate ainsi que la capacité du chemin de la Cure peut aisément absorber l'accroissement du trafic engendré par le projet compte tenu des estimations effectuées au considérant 7a)bb) ci-avant. dd) Sous l'angle de la législation fédérale sur la protection de l'environnement, on relèvera que, selon le service cantonal spécialisé (SEVEN), l'augmentation du trafic liée au projet, que ce service estime pour sa part à 260 mouvements par jour (habitants et visiteurs), n'entraîne pas de dépassement des valeurs limites d'immissions prévues par l'Ordonnance du Conseil fédéral sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB). Selon le SEVEN, un dépassement n'interviendrait en effet qu'à partir du seuil de 2'000 mouvements par jour. Le projet engendre au surplus, selon ce service, un trafic supplémentaire de 3 % au maximum, soit une augmentation des nuisances sonores de 0,2 dB(A), considérée comme non perceptible. Le SEVEN considère dès lors que le projet respecte les exigences de l'OPB et plus particulièrement de l'art. 9 OPB (Cf. observations du 21 juillet 2004). Le Tribunal n'ayant pas de raison de mettre en doute ces constatations du service cantonal spécialisé, il y a lieu d'admettre que le projet est conforme à la législation fédérale sur la protection de l'environnement. ee) Il résulte de ce qui précède que les accès prévus sont adaptés à l'augmentation des charges de trafic induites par le projet. Comme, au surplus, ce dernier n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, il y a lieu de constater que les biens-fonds des constructeurs sont suffisamment équipés, au sens de l'art. 19 al. 1 er LAT, pour recevoir les constructions mises à l'enquête. c) Les recourants soutiennent encore, si l'on a bien compris, que le projet litigieux met en péril l'utilisation du chemin de la Cure comme chemin piétonnier, en invoquant la violation des articles 60 et suivants RAC. aa) A cet égard, il convient de relever que le plan directeur communal, actuellement en cours d'approbation, consacre le chemin de la Cure en tant que liaison à l'usage des piétons et des deux roues (planche 9 du projet de plan directeur communal). Cette fonction est cependant intégrée à celle de desserte des habitations riveraines par le trafic motorisé. Le chemin de la Cure doit ainsi être considéré comme une voie de desserte à caractère mixte, ce que le projet, vu le nombre de mouvements journaliers qu'il implique sur ce chemin, ne remet pas en cause. Le Tribunal

considère également que le projet ne met pas en péril les objectifs poursuivis par l'art. 62 RAC mentionnés ci-avant, en tête de considérant. On relève ainsi que le projet n'altère pas les conditions de desserte des habitations desservies par le chemin de la Cure, qu'il n'affecte pas la sécurité et le confort des cheminements piétonniers et cyclistes le long du chemin de la Cure, qu'il n'empêche pas la réalisation de lieux de rencontre tels que places, parvis ou bancs et qu'il n'a aucune incidence sur l'esthétique des voies de circulation puisqu'il n'exige aucune modification des aménagement existants. Le trafic de transit sur le chemin de la Cure est par ailleurs condamné, dès lors, d'une part, que ce chemin est réservé aux riverains depuis son entrée sur la route de Broye et d'autre part, qu'une barrière automatique limite l'accès côté chemin des Vignettes aux seuls bénéficiaires d'une servitude. Le projet n'a également pas d'incidence sur le respect de l'art. 63 RAC, qui stipule que l'ensemble des voies communales sont soit réservées aux piétons, voire aux deux-roues légers, soit ouvertes au trafic des véhicules et accompagnées de mesures de modération physiques ou juridiques (signalisation) de ce trafic. On note à cet égard que le chemin de la Cure est ouvert au trafic des véhicules, qu'il n'est pas une voie réservée aux seuls piétons et cyclistes et qu'il est accompagné de mesures de modération permettant une mixité des trafics, mesures qui ne sont en aucune manière remises en cause par le trafic supplémentaire induit par le projet. L'art. 64 RAC ne concerne pour sa part que les chemins pour piétons en site propre et, par conséquent, n'est pas applicable au chemin de la Cure. Pour ce qui est de l'art. 65 RAC, qui prévoit un certain nombre d'objectifs pour les voies qui, comme le chemin de la Cure, sont ouvertes à la circulation, il convient de relever ce qui suit: - le projet n'a pas d'incidence sur l'objectif visant à assurer une circulation sûre et aisée des deux roues légers selon un réseau, si nécessaire, en site propre (piste ou chemin cyclables) ou prioritaire (bande cyclable). On note à cet égard que le chemin de la Cure est une voie à mixité de trafic, consacrée par la définition de la "zone 30" en vigueur et par les caractéristiques d'aménagement. Il ne fait pas partie d'un réseau piétonnier ou cyclable en site propre. Par ailleurs, selon l'assesseur spécialisé du Tribunal, dans une zone 30, il n'est pas possible de baliser des bandes cyclables, des passages piétons ou des bandes longitudinales pour piétons. - le projet n'a pas d'incidence sur l'objectif visant à assurer le cheminement et la possibilité pour les piétons de traverser la chaussée de manière sûre et aisée. On note à cet égard que le projet n'altère pas les conditions de desserte des habitations desservies par le chemin de la Cure. Le cheminement piétonnier le long du chemin de la Cure bénéficie des conditions existantes de mixité du trafic. Le débouché du chemin sur la route de Broye est équipé de feux à la demande des piétons, facilitant la traversée de cet axe principal en toute sécurité. - le projet n'a pas d'incidence sur l'objectif visant à ce que les voies communales soient aménagées et dimensionnées en vue d'empêcher la circulation de véhicules automobiles légers à plus de 30 km à l'heure, exceptionnellement à plus de 40 km à l'heure sur certaines voies collectrices. S'agissant plus particulièrement du chemin de la Cure, on note à cet égard que la zone 30 et les caractéristiques d'aménagement (mixité de trafic, largeur de chaussée) correspondent à ce but de limitation de vitesse à 30 km à l'heure. Selon l'assesseur spécialisé du Tribunal, le projet, en ajoutant un peu plus de trafic motorisé et de piétons aux charges actuelles, augmente le nombre de cas de croisements et contribue au maintien de cette limite, voire à un léger abaissement des vitesses. On relève encore que les recourants n'expliquent pas en quoi les portails limitant l'accès aux trois chemins de dessertes se différencient à tel point des autres portails existants dans le quartier qu'ils devraient être jugés contraires à l'art. 65 RAC. Enfin, si l'art. 67 RAC permet à la municipalité, en cas de division d'un bien-fonds, d'exiger un plan d'ensemble des voies

d'accès au domaine public, force est de constater que le projet comporte un tel plan. Cette disposition n'exige d'ailleurs pas que l'accès s'effectue nécessairement vers le domaine public de Jouxens-Mézery. En tout état de cause, le Tribunal a constaté (ci-avant au considérant 7a) que l'accès était suffisant au sens de l'art. 19 LAT. bb) Il résulte de ce qui précède que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, le projet n'a pas d'impact sur le respect des articles 60 et suivants du règlement communal relatifs aux voies de circulation.

E. 8

Les recourants font valoir qu'en raison de son importance, le projet aurait dû faire l'objet d'une procédure de planification. Les recourants Miéville et consorts invoquent plus particulièrement à cet égard les problèmes d'équipements (accès) ainsi que les nuisances induites par le projet et la nécessité d'étudier des variantes d'aménagement. Les autres recourants mentionnent au surplus la nécessité de fixer de manière contraignante les étapes de réalisation. a) On relèvera en premier lieu que le grief relatif à l'obligation de planifier aurait pu être invoqué au stade de la procédure d'autorisation préalable d'implantation. A priori, il n'appartient pas à l'autorité de céans d'entrer en matière sur ce moyen. Cette question peut cependant rester indécise dès lors que, pour les motifs développés ci-dessous, ce moyen doit de toute manière être écarté. b) L'octroi de dérogations dans la procédure d'autorisation de construire trouve ses limites dans l'obligation qui est faite aux cantons et aux communes d'établir des plans d'aménagement pour les activités qui ont des effets sur l'organisation du sol (art. 2 al. 1 LAT). Hors des zones à bâtir, le Tribunal fédéral exclut la voie dérogatoire de l'autorisation exceptionnelle (art. 24 LAT) pour les "constructions et installations qui, en raison de leur nature, ne peuvent être correctement appréciées dans une procédure d'adoption de plan d'aménagement". La collectivité a alors une obligation spéciale de planifier (cf. Brandt, Commentaire LAT, art. 18, No. 131 et les références citées). La question de l'obligation spéciale de planifier se pose également lorsqu'une installation de grande ampleur se trouve dans une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, où l'art. 24 LAT ne trouve pas application. Cette question ne se pose toutefois que si cette installation n'est pas conforme à l'affectation de la zone et qu'elle ne peut être autorisée qu'au bénéfice d'une dérogation (Brandt, op. cit. No 137). Or, tel n'est pas le cas en l'espèce puisque les constructions litigieuses sont des villas, et que ce type de construction est conforme à l'affectation de la zone (zone de villas II). Que le projet puisse être décrit comme "condominium" au sens du droit anglo-saxon ne remet pas en cause cette conformité. En réponse à un argument soulevé par les recourants, on ne voit notamment pas en quoi le fait que les villas soient isolées de l'extérieur par une clôture et des portails automatiques soulèverait un problème à cet égard. Il résulte de ce qui précède que le projet litigieux ne nécessite pas de procédure de planification, ceci sous réserve de la question de l'application de l'art. 77 LATC, qu'il convient d'examiner ci-après. c) aa) Selon l'art. 77 LATC, le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, au plan et au règlement, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le Département des infrastructures peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. L'art. 77 LATC instaure en quelque sorte une mesure provisionnelle visant à protéger l'aboutissement du travail de révision d'une planification existante. Les restrictions résultant de l'application de l'art. 77 LATC doivent

reposer sur une base légale, se justifier par un intérêt public suffisant et respecter le principe de proportionnalité pour être compatibles avec la garantie de la propriété (v. art. 26 et 36 Cst). En ce qui concerne la condition de l'intérêt public, la jurisprudence a précisé que l'intention de réviser le plan d'affectation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs. Il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre. Sur le second point, la modification de la planification doit répondre à des besoins objectifs et se justifier par des circonstances nouvelles qui imposent la révision du plan d'affectation en application de l'art. 21 LAT. Le pouvoir d'examen du Tribunal pour examiner si les conditions d'application de l'art. 77 LATC sont réunies n'est pas limité à l'arbitraire. En revanche, le Tribunal observe une certaine retenue s'agissant de circonstances locales qui dépendent de l'appréciation de l'autorité municipale (v. arrêt AC 1996/0128 du 9 octobre 1996). bb) Dans le cas d'espèce, rien n'indique que les autorités communales auraient l'intention de modifier l'affectation du secteur concerné. Bien au contraire, cette affectation est confirmée par le projet de nouveau plan directeur communal puisque la fiche de coordination n° 2, traitant spécifiquement du secteur "En Mont-Robert", prévoit la réalisation de maisons familiales de type résidentiel, de deux niveaux habitables, dans un ensemble paysager. Les recourants n'apportent au surplus aucun élément susceptible de démontrer que l'affectation du secteur "En Mont-Robert" à la zone de villas II serait inadaptée ou qu'il existerait des circonstances nouvelles justifiant une modification de la planification existante en application de l'art. 21 LAT. Le projet des constructeurs apparaît pleinement satisfaisant aux objectifs du plan directeur communal de Jouxens-Mézery. On relève notamment que le projet est conforme à la planification directrice en ce qui concerne les accès puisque, dans ce secteur, la fiche précitée prévoit le regroupement des accès en les limitant à deux à l'est et un à l'ouest. A cela s'ajoute que le Service de l'aménagement du territoire, invité à se déterminer dans le cadre de la procédure en tant que service cantonal spécialisé, a confirmé que le projet était conforme aux planifications envisagées par le plan directeur dans ce secteur, en précisant que le projet de plan directeur avait été préavisé favorablement par les services de l'Etat. En l'espèce, on aurait pu certes envisager, vu notamment le nombre de constructions mises à l'enquête simultanément et les éventuels problèmes de coordination des travaux que cela peut entraîner, que la municipalité suggère au constructeur d'élaborer un plan partiel d'affectation. On peut également se demander si la municipalité n'aurait pas pu, cas échéant, fixer dans les permis de construire les étapes de réalisation des équipements et des constructions. Ces questions peuvent cependant rester indécises dès lors que rien n'obligeait la municipalité à imposer de telles exigences aux constructeurs. Il s'agit par conséquent de questions d'opportunité, qui échappent à la cognition du Tribunal de céans (art. 36 LJPA). cc) Vu ce qui précède, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir abusé du large pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu en la matière en renonçant à faire application de l'art. 77 LATC, ce qui mène au rejet du moyen des recourants.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours formés par René Miéville et consorts, Leonidas Goulandris et SI Champvent SA doivent être admis, dès lors que les projets litigieux ne sont pas conformes aux art. 43 al. 3 RAC et 39 RAC. Il convient par conséquent d'annuler les décisions par lesquelles la Municipalité de Jouxens-Mézery a levé les oppositions des recourants et délivré les permis de construire. Les recourants ayant invoqué de nombreux griefs qui s'avèrent infondés, il convient de partager les frais de la

cause entre eux et les constructeurs, à raison de 1'500 francs à la charge des recourants et 2'000 francs à la charge des constructeurs. Il y a lieu d'allouer des dépens réduits à 500 francs à chacun des recourants, à la charge des constructeurs.

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