

VD_OMNI AC.2004.0290 vom 20. März 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0290

FR: VD_OMNI AC.2004.0290 du 20 mars 2006

IT: VD_OMNI AC.2004.0290 del 20 marzo 2006

Regeste

AUSONI/Département des infrastructures, Conseil communal d'Ollon, Service de l'environnement et, Service des routes, Service de l'aménagement du territoire | Admissibilité de la règle communale qui exclut toutes les constructions souterraines ou semi-enterrées du calcul du COS.

Erwägungen

E. 1

a) Selon l'art. 37 al. 1 LJPA, "le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée". La qualité pour recourir d'Arno, Olivier et Olivia Ausoni, qui n'est au demeurant pas contestée est manifeste. Les recourants sont en effet propriétaires de la parcelle n°1818 supportant un immeuble, à proximité immédiate de l'îlot central appartenant au périmètre du PPA, dans lequel ils exploitent un commerce sous l'enseigne "Ausoni". Ils ont en outre formé opposition contre le projet.

E. 2

L'étendue du pouvoir d'examen du Tribunal administratif dépend de la question de savoir si les nouvelles règles de procédure en matière de plans d'affectation communaux sont applicables ou non, puisque que ces nouvelles règles dérogent à la règle générale de l'art. 36 lit. a LJPA selon laquelle le contrôle de l'autorité judiciaire ne porte que sur la légalité des décisions, l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. Les modifications du 11 février 2003 et du 4 mars 2003, concernant diverses lois dont la loi cantonale du l'aménagement du territoire (LATC) du 4 décembre 1985, ont supprimé le recours intermédiaire au département cantonal au profit d'un recours direct au Tribunal administratif, ce qui a impliqué de conférer à ce dernier un plein pouvoir d'examen étendu à l'opportunité (art. 60 al. 1 LATC nouveau; BGC janvier-février 2003 p. 6565 à 6572). L'art. 33 al. 3 lit. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) impose en effet aux cantons de prévoir au moins une autorité cantonale ayant un libre pouvoir d'examen. Les nouvelles règles de procédure découlant des modifications des 11 février 2003 et du 4 mars 2003 sont entrées en vigueur le 1 er janvier 2004; selon leurs dispositions transitoires, elles s'appliquent aux plans communaux qui ont été adoptés depuis cette date par le conseil de la commune. En l'occurrence, le plan litigieux a été adopté par le Conseil communal le 28 mars 2003, soit antérieurement à l'entrée en vigueur des nouvelles règles de procédure, de sorte que c'est encore l'art. 36 lit. a LJPA qui règle le pouvoir d'appréciation du tribunal dans la présente affaire.

E. 3

a) Olivier Ausoni fait valoir que la révision du plan d'extension, datant de 1996, est prématurée et soutient également que les promoteurs n'ont pas démontré qu'ils ne peuvent pas utiliser les possibilités de construction offertes par la législation actuelle. b) L'art. 21 LAT prévoit: "Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun. Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires". Le droit cantonal, à l'art. 63 LATC, reprend en substance cette disposition. Les propriétaires n'ont en principe pas de droit acquis au maintien du plan, mais plus il est récent, plus ils sont fondés, en vertu du principe de la sécurité du droit, à compter sur son maintien (ATF 120 Ia 233; ATF 113 Ia 444 = JT 1989 I 435; ATF 111 II 327 = JT 1986 I 618). La réalisation des principes consacrés par la LAT est toutefois prépondérante par rapport au besoin de stabilité des plans. Ainsi, les plans d'affectation qui n'ont pas été adaptés aux exigences de la LAT ne bénéficient pas d'une grande stabilité car ils ont perdu leur validité dès le 1^{er} janvier 1988 en ce qui concerne le territoire destiné à la construction (art. 35 al. 1 lit. b et al. 3 LAT). Le délai de stabilité devrait être fixé à 15 ans au moins, par référence à l'art. 15 lit. b LAT. Un délai de 8 ans serait insuffisant, à moins qu'il ne soit démontré, s'agissant d'un plan d'affectation en vigueur depuis quelques années seulement, que les besoins pour les 15 années à venir suivant l'adoption du plan ont été mal ou sous-estimés et que, sur les autres points déterminants, les circonstances se sont sensiblement modifiées (ATF 120 Ia 233, v. aussi Piermarco Zen-Ruffinen, Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 184-185). c) Le secteur B (îlot du Collège Alpin) du plan contesté est actuellement régi par le plan de quartier du Collège Alpin Beau Soleil du 10 janvier 1979. Les secteurs A et C sont réglés par le plan d'extension du 14 août 1985, qui a été révisé les 25 juin 1992 et 10 octobre 1996, qui affecte les parcelles concernées majoritairement en zone de village A et pour une faible partie, en zone d'habitation A. Or, quelle que soit son ampleur, la révision du plan général d'affectation n'a pas d'effet sur l'ensemble du territoire mais seulement sur le territoire concerné (Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, p. 37). Les révisions n'ont porté en l'espèce que sur une partie du territoire et pas sur les parcelles en cause dans le cas particulier. Ainsi, comme l'ont retenu à juste titre les décisions entreprises, on se trouve en présence d'un plan de plus de 20 ans pour ce qui concerne les parcelles litigieuses, au surplus antérieur à la LAT. Le principe de la stabilité des plans ne peut manifestement pas être invoqué à l'encontre de sa révision. En outre, la question de savoir si les promoteurs ont ou non tenté d'utiliser les possibilités offertes par la législation actuelle n'est pas pertinente.

E. 4

Olivier Ausoni allègue que le volume important du projet implique une perte d'ensoleillement et de luminosité à la rue Centrale, préjudiciable au commerce familial exploité sous l'enseigne "Ausoni". Les communes ont l'obligation d'élaborer un plan directeur (art. 37 LATC). Elles peuvent par ailleurs établir un plan directeur localisé pour un ou plusieurs secteurs du territoire d'une ou de plusieurs communes (art. 38a LATC). L'art. 43 LATC prévoit que, quel que soit le type du plan d'affectation, il doit être élaboré sur la base des plans directeurs (art. 43 LATC). La jurisprudence a précisé que l'autorité doit non seulement prendre en considération les objectifs de développement définis par les plans directeurs mais aussi la situation de la commune dans l'organisation du réseau urbain et des transports publics, ainsi que les autres besoins (relatifs notamment à la protection de la nature et à la conservation des terres agricoles) (RDAF 1999 I 392). Un plan directeur peut revêtir une variété de formes et de contenus, ce qui engendre une certaine confusion. Il peut

s'agir d'une étude de base ou d'un plan sectoriel, d'une conception directrice ou d'objectifs d'aménagement, ou encore d'un plan directeur au sens strict. Ce dernier document est en même temps autre chose et plus que les précédents documents cités. Données de base, orientations, plans sectoriels, modèles directeurs se retrouvent dans le plan directeur (Manuel Bianchi, op. cit., p. 80). La portée du plan directeur et des documents qui s'y rattachent est déterminée par l'art. 31 al. 2 LATC. En l'espèce, la Commune d'Ollon a établi un plan directeur localisé (PDL) qui proposait différentes variantes de projets, différenciées notamment au niveau des échappées visuelles offertes entre les bâtiments. Ce plan a été soumis à l'approbation du Département des infrastructures en 2001. La procédure d'approbation a toutefois été abandonnée, compte tenu du changement d'avis de certains propriétaires concernés par les variantes étudiées. L'étude directrice du 15 octobre 2002, qui reprend certains éléments du PDL, a alors été élaborée. Les éléments repris du PDL n'ont cependant pas de valeur contraignante dans la mesure où la procédure d'adoption du PDL - document que la commune était libre d'élaborer ou non - a été abandonnée. L'étude directrice n'a quant à elle pas de valeur contraignante non plus, puisqu'il ne s'agit pas d'un plan directeur dûment approuvé Conformément à l'art. 47 OAT, l'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans "un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1^{er} et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4 al. 2 LAT), des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement". Le rapport selon l'art. 47 OAT élaboré par la Commune d'Ollon annexe l'étude directrice, en spécifiant que celle-ci a servi de base à l'établissement du PPA et du plan fixant la limite des constructions. Il indique encore que cette annexe a pour finalité d'"expliquer la démarche suivie et orienter la procédure routière nécessaire au traitement des espaces publics", en précisant qu'elle ne tient pas compte des adaptations apportés au PPA et au règlement en été et en automne 2002 (p. 4). Ainsi, l'étude directrice ne fait pas réellement partie du corps du rapport 47 OAT; d'ailleurs, elle n'a même pas été actualisée. Elle n'a une valeur contraignante, aux termes mêmes du rapport 47 OAT, qu'en relation avec la future procédure routière. Certes, dans son rapport du 14 juillet 1994, le SAT allait dans le même sens que le recourant en critiquant la volumétrie et le manque de transparence du projet alors proposé, pas fondamentalement différent du projet litigieux. Quoiqu'il en soit, le pouvoir d'examen du tribunal étant limité au contrôle de la légalité, il n'a pas à examiner s'il aurait été plus opportun de conserver la variante de l'étude directrice, avec une échappée visuelle de plus que le projet (p. 38). En outre, les considérants des décisions entreprises relatifs à l'impact du projet sur la rue sont convaincants de sorte que le Tribunal administratif se bornera à y renvoyer. Le grief du recourant doit en conséquence être rejeté.

E. 5

Dès lors que le PPA supprime des places de parc en plein air au profit de places souterraines, Olivier Ausoni invoque des problèmes importants de circulation engendrés à son sens par le parking sauvage des clients qui chargeront des marchandises. Il suppose que les futurs usagers de la rue Centrale, une fois le projet réalisé, contreviendront aux règles sur la circulation routière. Le Tribunal administratif n'a pas à entrer en matière sur le postulat d'une situation purement hypothétique et de plus, contraire au droit.

E. 6

a) Arno et Olivia Ausoni soutiennent que la densification du sol est trop importante par rapport à la situation actuelle, soit que la dérogation à la norme générale posée par le plan d'extension est exagérée. b) aa) L'art. 66 LATC relatif au plan de quartier prévoit que celui-ci peut s'écarter des normes du plan général d'affectation, à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la ou des communes concernées et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. De façon générale, lorsque le plan de quartier s'écarter d'une manière importante d'une utilisation conforme à la zone, des exigences plus élevées peuvent être posées quant à la précision du contenu du plan (ATF 121 I 127 = JT 1996 I 442). La limite des dérogations admissibles résulte, d'une part de l'exigence d'une amélioration de la conception urbanistique et de l'intérêt public qui lui est lié et, d'autre part, de la nécessité de garantir les intérêts des voisins concernés. Ceux-ci doivent accepter les atteintes découlant du plan de quartier dans la mesure où elles ne sont pas plus importantes que celles qui découleraient du mode de construction réglementaire (v. jurisprudence citée par Piermarco Zen-Ruffinen, Christine Guy-Ecabert, op. cit., p.136, notamment CE SG du 24.10.1995 in GVP 1995 n° 93). bb) Selon l'art. 47 al. 1 LATC, des prescriptions quant à l'utilisation du sol doivent obligatoirement figurer dans tout plan d'affectation. Cette mesure d'utilisation du sol peut s'exprimer par "le coefficient d'utilisation du sol, ou par le coefficient de masse, ou par la référence aux volumes construits ou à la génération du trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer". Même si le plan de quartier peut prévoir d'autres règles d'utilisation du sol que celles prévues par le plan d'extension (art. 66 LATC), la jurisprudence a posé certaines limites. Le Tribunal fédéral a plus particulièrement eu l'occasion de se prononcer sur un accroissement du CUS; il a ainsi jugé qu'une augmentation de 0,97%, par rapport à la règle générale, n'était pas excessive, même si le CUS en résultant était légèrement supérieur à celui admissible en zone de moyenne densité (entre 0,5 et 0,8) (1P.167/2003 du 3 juillet 2003). Il a en revanche estimé qu'une augmentation du CUS de l'ordre de 0,4 à 0,6% était exagérée, ce d'autant plus que le calcul fait sur une surface totale de parcelles ne tenait pas compte de l'inconstructibilité partielle de celles-ci (1A.174/2001, du 26 février 2002, confirmant l'arrêt TA AC 2000/160, du 18 septembre 2001). c) aa) La parcelle 3269 (Collège Beau-Soleil) répond actuellement aux règles posées par le plan de quartier. La parcelle 10'666 est une enclave entre la zone de village A et l'Hôtel Panorama, régi par un plan de quartier réalisé. Elle est soumise à l'art. 18 du règlement du plan d'extension, applicable à la zone d'habitation A, qui prévoit un rapport de 1/7 entre la surface du terrain et la surface bâtie. Pour les autres parcelles, les articles du règlement du plan d'extension, applicables à la zone de village A, ne prévoient pas de COS ou de CUS. La densification des constructions est ainsi uniquement limitée par les règles relatives aux dimensions des bâtiments et par la limite aux parcelles voisines. L'art. 5 du règlement prévoit des limitations de longueur de façade (30 m), tandis que l'art. 3 prévoit une distance aux limites voisines de 6 m., distance qui doit être doublée lorsque les bâtiments se trouvent sur une même propriété. Ce sont ces règles qui déterminent un périmètre d'implantation. bb) Dans son rapport de conformité selon l'art. 47 OAT, la Commune d'Ollon a tenté, malgré l'absence de règles quant au COS en zone de village A, d'estimer approximativement le COS des bâtiments actuels sur les parcelles incluses dans le périmètre du plan litigieux. Elle a ainsi calculé un COS de 0,4 sur la parcelle n° 3270 de la Laiterie et de 0,7 sur la parcelle 3276 du Sporting. Pour le Collège Beau-Soleil, elle évalue le COS actuel à 0,3. S'agissant de l'ensemble du village A, elle précise que le COS actuel varie de 0,5 à 1, avec une moyenne proche de 0,65 au niveau des rez-de-chaussée (p. 12). cc) Le plan litigieux prévoit à l'art. 30 du règlement, dont il sera plus amplement question

ci-après, un COS de 0,75% pour les secteurs A et C. Quant au secteur B du Collège Alpin, c'est le périmètre d'implantation dessiné sur le plan qui définit son coefficient d'occupation du sol. Dans son rapport 47 OAT, la Commune d'Ollon a estimé l'augmentation du COS, y compris pour le Collège alpin. S'agissant de ce dernier, elle affirme qu'il sera de 0,12. Pour les secteurs A et C, elle allègue une croissance de COS oscillant de 0,05 à 0,35. Si l'on compare par ailleurs le COS moyen actuel en zone de village A, soit 0,65%, avec le COS moyen pour les secteurs A et C exigé par l'art. 30 du règlement, soit 0,75%, on a une augmentation moyenne de 0,10%. d) Si l'on s'inspire de la jurisprudence du Tribunal fédéral en matière de CUS, force est de constater qu'une augmentation moyenne du COS de 0,10% n'est pas une dérogation importante à la règle générale.

E. 7

a) Arno et Olivia Ausoni contestent la qualification de constructions souterraines s'agissant d'un certain nombre de niveaux situés en-dessous des rez-de-chaussée, dans lesquels l'habitation et des activités tertiaires sont autorisées. Ils invoquent une violation des art. 47 et 84 LATC. Ils considèrent en conséquence que certains niveaux ont été soustraits à tort du calcul du COS, et que la densification est en conséquence trop importante et non justifiée par un besoin économique de la Commune. b) Afin de respecter l'art. 47 LATC déjà cité, la Municipalité d'Ollon a prévu dans son règlement de plan de quartier un art. 30 qui, sous le titre marginal "coefficient d'occupation du sol", prévoit : "Le coefficient d'occupation du sol, sur l'ensemble des secteurs A et C, est limité à 0,75%. Il est calculé au niveau des rez-de-chaussée. Pour chaque parcelle, ce coefficient varie, en fonction des aires d'implantation et gabarits des bâtiments définis par le plan partiel d'affectation (PPA) et selon les accords intervenus entre les propriétaires. Le protocole de calcul des surfaces brutes de plancher sera fourni pour chaque demande d'autorisation de construire. Les éventuelles surfaces de plancher non utilisées peuvent être reportées sur les autres parcelles du périmètre A, moyennant l'inscription d'une servitude de non bâtir en faveur de la Commune d'Ollon, et pour autant que les objectifs d'aménagement du PPA préservés". Certes, le périmètre d'implantation prévu par le plan est une règle en soi suffisante pour satisfaire aux exigences de l'art. 47 LATC. L'art. 30 du règlement, qui prévoit au surplus une règle de COS, peut dès lors apparaître contradictoire. En tous les cas cette disposition, dont le sens n'est pas limpide, nécessite une interprétation. Interrogée sur le sens de cette disposition lors de l'audience du 8 septembre 2005, la Municipalité d'Ollon a expliqué que les périmètres d'implantation des rez-de-chaussée dessinés sur le plan prenaient déjà en compte un projet de convention notariée entre les propriétaires concernés, daté du 15 juillet 2002, mis à jour les 23 août 2002 et 14 avril 2003. Selon ce projet, le COS calculé au niveau des rez-de-chaussée devra être de 0,8. Le règlement, à son art. 64, se réfère à ce projet de convention en ces termes: "Les engagements réciproques entre les propriétaires privés et les servitudes liées au PPA sont consignés dans un projet de convention, établi devant notaire, en même temps que la procédure d'approbation du PPA. Les servitudes sont destinées à autoriser différents passages d'une parcelle à l'autre. Elles seront inscrites au registre foncier dès l'approbation d'un PPA par le DINF". Le tribunal considère que l'interprétation donnée par la municipalité, à savoir que la règle de COS des alinéas 2 et 3 ne s'applique que dans le cadre de l'accord passé entre les différents propriétaires, est soutenable, d'autant plus que l'art. 64 du règlement se réfère expressément à ce projet d'accord notarié. Cette disposition garantit que le projet d'accord soit effectivement passé et que la règle de l'art. 30 puisse effectivement s'appliquer. Il importe peu à ce stade de la procédure que le COS indiqué par le projet (0,8%) soit différent de celui du règlement (0,75%), dans la mesure où la

convention est encore à l'état de projet et que la différence est minime. c) Dans sa jurisprudence, l'ancienne CCR a précisé que les règles relatives à la proportion de la surface bâtie par rapport à la surface de la parcelle tendent à limiter la densité du sol. Sauf dispositions contraires des règlements communaux, elles doivent s'appliquer aux ouvrages souterrains, sans quoi la densité apparente ne correspondrait pas à la densité réelle (RDAF 1965, 212; RDAF 1975, 144). Cette jurisprudence a trouvé son expression à l'art. 84 LATC qui dispose : "Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération: - dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments; - dans le coefficient d'occupation du sol. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage". En l'espèce, l'art. 30 al. 1^{er} du règlement précité exclut toutes les constructions souterraines ou semi-enterrées du calcul du COS puisqu'il prévoit que le COS doit être calculé au niveau des rez-de-chaussée. Cette règle est en soi admissible au sens de l'art. 84 al. 2 LATC, de sorte que la jurisprudence du Tribunal administratif relative aux surfaces bâties qui doivent être prises en compte dans le calcul du COS n'est pas applicable dans le cas d'espèce (cf. AC.2005.0054 du 16 décembre 2005). En outre, l'inspection locale a démontré qu'en raison de la forte pente du terrain, l'implantation des constructions souterraines et semi-enterrées n'impliquerait pas d'importantes modifications du profil et de la nature du sol et n'engendrerait pas d'inconvénients pour le voisinage. d) S'agissant de la destination des sous-sols, l'art. 15 du règlement litigieux prévoit: "Les sous-sols sont affectés à des utilisations ne nécessitant pas de lumière naturelle (parkings, annexes commerciales, salles de projection, locaux techniques...) Des extensions commerciales peuvent être situées au premier sous-sol, sous réserve des dispositions prévues à l'article 28 du RATC. Du côté aval (Sud et Ouest des bâtiments), les parties des sous-sols présentant une façade non enterrée, peuvent être affectées à l'habitation ou à des activités tertiaires". L'art. 62 du règlement PPA E.C.V.A. prévoit: "La surface bâtie se calcule sur le niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils, des sauts de loup, des tunnels et sorties de secours pour abri, des rampes d'accès aux niveaux inférieurs, des murs en ailes ou contreforts, des balcons et galeries jusqu'à 2 m. de largeur, des piscines non couvertes ou autres installations semblables, et des garages enterrés définis à l'art. 74 du présent règlement". Quant à l'art. 74 al. 2 de ce règlement, il dispose: "Les garages comprenant plusieurs places, les locaux pour la pratique du sport et locaux de service dont trois façades sont enterrées et dont 60 % au moins du volume est réalisé en-dessous du terrain naturel, ne sont pas compris. - dans le calcul de la surface bâtie - dans le calcul de proportion des façades - dans le calcul de la distance à la limite". Il convient ainsi de comparer la réglementation actuelle avec la réglementation future. On constate tout d'abord que le règlement litigieux exclut désormais les surfaces enterrées et semi-enterrées non plus selon un volume donné. Il élargit en outre l'affectation possible des surfaces souterraines, dans lesquelles des activités commerciales, des salles de projection sont notamment autorisées. De l'habitation et des activités tertiaires sont en outre autorisées dans les parties semi-enterrées. Le plan des coupes montre qu'à l'exception du bâtiment de La Laiterie, c'est plus de 50% environ du volume des sous-sols qui est enterré par rapport au terrain naturel. Le bâtiment de La Laiterie présente une partie semi-enterrée significative, puisqu'elle permet de créer l'équivalent d'un niveau supplémentaire. Toutefois, il convient de constater que la dérogation à la règle actuelle n'est pas importante.

Les recourants font encore valoir que les niveaux souterrains et semi-souterrains créeront des façades en gradins, qui auront pour effet de détériorer la pente. L'inspection locale ayant démontré qu'il n'y aurait pas d'importantes modifications du profil et de la nature du sol, ce grief peut être également écarté.

E. 9

a) Arno et Olivia Ausoni relèvent qu'un trop grand flou entoure l'utilisation effective des sous-sols pour le secteur du Centre. Comme déjà dit, ni le plan ni le règlement (art. 15) ne précisent quelle proportion des parties souterraines et semi-souterraines sera effectivement affectée à des activités ne nécessitant pas de lumière, notamment à des parkings, et quelle proportion sera affectée à l'habitation ou à des activités tertiaires. La question à trancher est de savoir si le PPA doit être plus précis à ce sujet. b) Rappelons encore que les règles de l'art. 69 LATC, et notamment la lettre b qui concerne la "destination" des constructions, sont dispositives. Ce n'est donc que dans la mesure où le plan de quartier s'écarte d'une manière importante d'une utilisation conforme à la zone que des exigences peuvent être posées quant à la précision du plan (cf. jurisprudence citée supra). Les objectifs d'aménagement de la ou des communes concernées et les principes relatifs à l'affectation de la zone à bâtir doivent au surplus être respectés. En l'occurrence, des garages et des locaux techniques peuvent déjà, selon la réglementation actuelle, être prévus dans les parties souterraines à certaines conditions. Le nouveau plan élargit l'éventail des activités possibles ne nécessitant pas de lumière et prévoit des possibilités d'habitation et d'activités tertiaires dans les parties semi-enterrées. De plus larges possibilités d'habitation sont en outre autorisées dans les bâtiments du Collège Beau-Soleil. Dans la mesure où la surface des parties semi-enterrées n'est pas très importante, on peut considérer que le nouveau plan ne déroge pas globalement de manière réellement significative à l'affectation de la zone. Si l'on se réfère à l'étude directrice jointe au rapport 47 OAT, on constate que celle-ci met avant tout l'accent sur le besoin de revaloriser le quartier esthétiquement et économiquement et sur celui de résoudre les problèmes de circulation, de parcage des véhicules et de circulation des piétons, davantage que sur le besoin de surfaces habitables ou commerciales supplémentaires. Elle mentionne en effet qu'il s'agit de "maintenir l'éventail des activités commerciales, d'enseignement, d'habitation, hôtellerie et restauration" (p. 5) et non de les élargir. Pour l'îlot central, l'étude directrice ne mentionne, au chapitre "contraintes", aucun besoin de densification (p. 15). Au même chapitre, s'agissant de l'îlot du Collège Alpin Beau-Soleil, elle mentionne cependant une "insuffisance des bâtiments actuels à assurer les besoins de l'enseignement et du logement des étudiants" (p.14). Dès lors que le plan querellé élargit avant tout les possibilités d'habitation pour le Collège Beau-Soleil, les objectifs d'aménagement de la commune sont respectés. Il ne fait par ailleurs aucun doute qu'une certaine densification du centre de l'agglomération répond aux critères de l'art. 15 LAT (v. Flückiger, Commentaire LAT, Zürich, 1999, art. 15).

E. 10

a) Olivier Ausoni conteste les méthodes de calcul appliquées par l'étude de bruit du bureau Ecoscan. Ceux-ci se basent à son sens exclusivement sur des mesures effectuées en basse saison, alors que les réels problèmes de circulation ne se manifestent qu'en haute saison. Il a requis que les experts de Transitec et Ecoscan soient entendus par le tribunal. b) La municipalité a produit en cours de procédure un complément à l'étude sur le bruit de janvier 2004, basé sur des nouvelles mesures effectuées en haute saison, soit le 17 février 2005, durant la période des "relâches vaudoises". Ce complément conclut que la première étude,

basée sur les "courbes de variation caractéristiques et trafic journalier moyen (TJM)" de la norme SN 640 005a, avait surestimé la réalité du trafic (4'200 véhicules par jour et non 4'900) et du bruit en résultant, de 0,6 dB(A). Il apparaît dès lors que les calculs de l'étude sur le bruit basés dans un premier temps sur une fiction, confirmée par l'étude complémentaire, sont fiables. Ainsi, la requête d'audition des experts de Transitec et d'Ecoscan apparaît inutile au vu des pièces du dossier et de la présence de Christian Jüncker à l'audience auquel les recourants ont pu poser toute question utile. Autre est cependant la question de savoir si cette étude sur le bruit, effectuée au stade de l'élaboration du plan de quartier, est suffisamment complète pour lier les autorités pour la suite de la procédure. Cette question sera examinée ci-après.

E. 11

Arno et Olivia Ausoni contestent que l'étude directrice puisse en partie être basée, s'agissant de la circulation, sur la réflexion menée dans l'étude du bureau Transitec de 1992. L'étude de 1992 du bureau Transitec intitulée "Transports et aménagements, éléments essentiels pour l'image de marque de la station - l'axe de l'avenue Centrale à Villars" constitue une étude concernant la circulation à l'Avenue centrale dans le contexte plus général de la station de Villars. Elle prévoit notamment pour le centre un espace public réaménagé, attractif, avec moins de voitures, et la création du parking le Centenaire (d'une capacité de 110 places) proche de la gare. Elle fixe 4 étapes de réalisation, s'échelonnant de 1993 à 1997. L'une de ces étapes comprenait la réalisation du parking le Centenaire, aujourd'hui existant. Parallèlement, la commune a depuis 1978 travaillé à l'élaboration de différents plans de quartier pour l'îlot central. Dans son étude directrice de 2002, elle a étudié de façon très complète les questions de circulation et de cheminement piétonnier à la rue Centrale, en y intégrant les propositions graphiques du plan directeur localisé. Cette étude directrice ne mentionne aucunement le rapport Transitec de 1992. Les propositions qu'elle formule se dégagent d'ailleurs sur un certain nombre de points de cette étude plus ancienne. Cette dernière n'est en réalité mentionnée que dans le rapport 47 OAT, qui indique qu'elle a servi de référence pour la circulation. Il faut cependant constater que c'est bien l'étude directrice de 2002 qui a fixé les lignes directrices en matière de circulation. Celle-ci s'est bien naturellement inscrite dans la continuité de la réflexion initiée par l'étude Transitec de 1992 et c'est en ce sens que cette étude a servi de référence. Le grief des recourants doit donc être écarté.

E. 12

a) Arno et Olivia Ausoni considèrent que les mesures sur le bruit effectuées par le bureau Ecoscan ne tiennent pas compte de la situation future réelle, alors que les pronostics quant au bruit sont déjà proches des limites admissibles. A l'appui de ce grief, ils font notamment valoir que le nombre de places de stationnement calculé pour les commerces leur paraît sous-estimé compte tenu des possibilités constructives du plan. b) La loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (ci-après LPE) a pour but de protéger les hommes - notamment - des atteintes nuisibles ou incommodes (art. 1er al. 1 LPE), en particulier des pollutions atmosphériques et des bruits (art. 7 al. 1 LPE), que l'on désigne par "émissions" au sortir des installations et "immissions" au lieu de leurs effets (art. 7 al. 2 LPE). Les atteintes dues au bruit sont prises en compte par la LPE, dans la mesure où elles proviennent de la construction ou de l'exploitation d'une installation (art. 7 al. 1 LPE). Il convient encore de relever que la loi cherche en priorité à combattre les immissions les plus importantes, à savoir les nuisances dues aux infrastructures de transport, aux industries et

aux exploitations particulièrement bruyantes, comme les installations de tir et les aérodromes (A.-Ch. Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, Thèse, Zurich 2002, p. 41). Il s'agit ainsi d'éviter que l'on doive imposer des mesures dans des cas bagatelles, le fait que certains voisins puissent être incommodés ne suffisant pas à qualifier automatiquement le bruit d'excessif (J.-B. Zufferey/M.-C. Pont Veuthey, La protection contre le bruit, répertoire de dix ans de jurisprudence en droit matériel, in DEP 1999 p. 683, spec. 687). L'art. 11 al. 1 LPE – qui concrétise le principe de prévention formulé à l'art. 1^{er} LPE – dispose que les pollutions atmosphériques et les bruits doivent être limités par des mesures prises à la source, étant précisé que l'on s'efforcera de réduire à titre préventif et assez tôt les atteintes qui pourraient devenir nuisibles (art. 1^{er} al. 2 LPE). Indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation, pour autant que ce soit économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE). En outre, les émissions seront limitées plus sévèrement s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodantes (art. 11 al. 3 LPE). En vertu de l'art. 13 al. 1 LPE, le Conseil fédéral est compétent pour édicter, par voie d'ordonnance, des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodantes. Les mesures que les autorités compétentes sont appelées à prendre, en vue de limiter les émissions conformément à l'art. 11 LPE, sont énumérées - de façon exhaustive, pour celles qui sont fondées directement sur la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 120 Ib 436, cons. 2a/aa; 119 Ib 480 cons. 5a) - à l'art. 12 LPE, qui prévoit notamment l'application des valeurs limites d'émissions (art. 12 al. 1 litt a LPE), des prescriptions en matière de construction ou d'équipement (art. 12 al. 1 litt b LPE) ou des prescriptions en matière de trafic ou d'exploitation (art. 12 al. 1 litt c LPE); par ailleurs l'art. 12 al. 2 LPE renvoie aux ordonnances du Conseil fédéral ou, pour les cas que celles-ci n'ont pas visés, aux décisions fondées directement sur cette loi fédérale. Les prescriptions des art. 11 ss LPE sur la limitation des émissions doivent être appliquées à l'occasion de la construction, voire de la planification, de nouvelles installations, par quoi on entend notamment les bâtiments, les voies de communications, ainsi que d'autres ouvrages fixes (art. 7 al. 7 LPE), sans égard au fait qu'elles soient de nature publique ou privée (A.-Ch. Favre, op. cit., p. 41). c) aa) Dans le cadre des mesures de protection contre le bruit, le plan de quartier doit en tous les cas fixer les degrés de sensibilité (s'ils font encore défaut). En l'occurrence, le règlement du plan fixe un degré de sensibilité III à tous les secteurs (art. 62). En outre, lorsque le plan est suffisamment précis pour appréhender les problèmes de bruit, il doit répondre aux exigences de la protection sur l'environnement, ce qui implique une analyse précise des nuisances (arrêt du TF 1A.174/2001 du 26 février 2002; arrêt du TF 1A.56/1999 du 31 mars 2000 concernant la Commune d'Ollon, in RDAF 2000 I 427; ATF 121 II 72, JT 1996 I 483). La seule attribution des degrés de sensibilité au bruit est alors insuffisante et des prescriptions en matière de construction ou d'équipement doivent être prévues à ce stade déjà. bb) Les parkings en cause doivent être considérés comme des installations fixes au sens de l'art. 7 al. 7 LPE et 2 al. 1 OPB. S'agissant de leur contenance au total, le règlement fixe un nombre maximal de 30 places pour ceux du Collège Beau-Soleil (art. 34) et d'environ 20 à 100 places pour les commerces (art.56). Selon le tableau "Répartition des places de parc" remis au Département des infrastructures, le parking de la Coop aura une contenance de 80 places. Le bâtiment de la Laiterie, le Sporting et les boutiques conserveront leur nombre actuel de places, respectivement de 6, 15 et 8. Pour les logements,

le nombre de places sera de 1 place pour 100 m², soit un nombre qui passera de 8 à 33, si l'on en croit ledit tableau. Si les articles du règlement concernant les parkings du Collège et des commerces ont une valeur contraignante concernant les chiffres fournis, il n'en va pas de même du tableau remis par la Municipalité au Département, qui n'est qu'un document indicatif. Le nombre de places mentionné à l'art. 56 du règlement ne donne qu'une fourchette approximative, déjà dépassée par les chiffres fournis par la Municipalité, et ne concerne que les places accessibles au public et non celles destinées au personnel des commerces. Des places de parc pourront en outre être autorisées selon le règlement (art. 15) pour des activités tertiaires, dont on ne connaît pas le nombre. Rien ne permet en outre de vérifier si le nombre de places pour les appartements sera effectivement de 33. C'est en conséquence sur la base de chiffres en partie provisoires et incomplets que le Bureau Ecoscan a mené son étude sur le bruit. cc) De surcroît, d'éventuelles autres installations fixes susceptibles de générer du bruit pourraient également être créées; l'autorisation de "salles de projection" dans les sous-sols de la rue Centrale (art. 15 règlement) pourrait supposer la création d'une salle de cinéma, ce d'autant plus que le cinéma actuel sera démoli. Des terrasses servant à la restauration pourraient être créées sur les toitures des rez-de-chaussée. Il apparaît en conséquence que le bureau Ecoscan n'a pas pu examiner de façon complète la question du bruit occasionné par les parkings et les éventuelles autres installations fixes dans la mesure où leur destination et emplacement, voire même leur existence, ne sont pas encore totalement connus. Cette étude permet seulement d'établir que si le nombre de places de stationnement passe de 67 à 177, les dispositions fédérales relatives au bruit sont respectées. Elle n'a donc pas d'autre valeur que de donner une première indication en l'état et de montrer aux constructeurs, le cas échéant, les limites de constructibilité, notamment quant à la création d'éventuelles autres installations fixes bruyantes. d) Ce n'est également que lorsqu'il est relativement précis que le plan peut prescrire des mesures de réduction du trafic (par exemple réduire le nombre de places de stationnement ou réduire la largeur des voie d'accès) ou imposer des mesures de construction ou d'aménagement particulières. On constate en l'occurrence que le plan décrète certaines mesures de circulation, que décrit le Service des routes dans son préavis: "- Selon le plan partiel d'affectation litigieux, la circulation reste concentrée sur la rue Centrale et évite ainsi que n'augmente le trafic sur les autres rues de Villars. Cette option garantit notamment le maintien d'un trafic limité sur la route du Village, qui constitue le chemin habituel des écoliers. - La suppression du stationnement en surface au profit de nouveaux parkings souterrains augmente les possibilités de parcage tout en libérant une partie de l'espace public qui peut être récupéré pour satisfaire d'autres besoins. Cela facilite également la visibilité générale pour la circulation dans la rue Centrale". Faute d'un niveau suffisamment détaillé du plan, il faut une nouvelle fois constater que c'est avec raison que l'autorité intimée n'a pas exigé davantage de mesures.

E. 13

a) Conformément à l'art. 3 al. 1 OPair, les nouvelles installations stationnaires doivent être équipées et exploitées de manière à ce qu'elles respectent la limitation des émissions fixées à l'annexe 1. Selon l'art. 31 lit. b OPair, il peut même être exigé de l'autorité qu'elle établisse un plan de mesures s'il est établi qu'en dépit des limitations préventives des émissions, des immissions excessives seront occasionnées par plusieurs installations stationnaires. b) La problématique de la pollution de l'air, est la même que celle du bruit. Le tribunal doit ici encore répéter que le plan est insuffisamment précis pour que l'on puisse à ce stade déjà exiger que d'éventuelles mesures limitatives soient prises.

E. 14

Il résulte de ce qui précède que les différents recours doivent être rejetés et que les décisions querellées du Département des infrastructures doivent être confirmées. Il y a lieu de mettre un émolument à la charge des recourants, qui succombent, et d'allouer des dépens à la Municipalité d'Ollon, qui a consulté un mandataire professionnel (art. 38 LJPA).

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