

## **VD\_OMNI AC.2008.0138 vom 31. Juli 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-07-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0138](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0138)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0138 du 31 juillet 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0138 del 31 luglio 2009

### **Regeste**

MENTHONNEX-SCHAFFNER, SCHAFFNER/Département de l'économie, CONSEIL COMMUNAL DE CHAVANNES-P-RENENS, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Service de la mobilité, Service des forêts, de la faune et de la nature, DUBOIS, HOFMANN, HERITIER, MARTIN, VERNEZ, VERNEZ, VERNEZ, PIOTET-VERNEZ, BLANC, PE | Plan de quartier qui prévoit une zone de moyenne densité (CUS de 0,7) dans un secteur colloqué en zone de faible densité par le plan général d'affectation (avec un CUS maximum de 0,4). Examen de l'admissibilité de cet écart entre le plan général d'affectation et le plan spécial sous l'angle des principes applicables en la matière. Constat qu'il aurait été préférable de passer par une modification du plan général d'affectation mais que l'augmentation du CUS est malgré tout admissible compte tenu des caractéristiques du secteur (secteur déjà urbanisé proche des transports publics) et des objectifs de densification résultant de la planification directrice cantonale, régionale et communale.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants soutiennent que les constructions permises par le plan de quartier ne sont pas admissibles compte tenu de la nécessité de protéger les alentours du bâtiment du Vieux-Collège, dont ils sont propriétaires, qui a obtenu la note 2 au recensement architectural et figure à l'inventaire prévu par la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11). Ils allèguent que les bâtiments B1 et surtout B2 sont trop proches du Vieux-Collège et que la hauteur prévue pour le bâtiment B2 est excessive. Ils relèvent également que le bâtiment B1, situé au nord de la Ferme, masque la vue sur cette dernière, qui est également un bâtiment méritant protection avec une note 2 au recensement architectural. Ils invoquent une violation de l'art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) relatif à la protection des localités typiques, des lieux historiques et des monuments naturels ou culturels dans le cadre de zones à protéger et de l'art. 47 al. 2 ch. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) qui prévoit que les plans et les règlements d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eaux, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. Ils rappellent que la protection du patrimoine relève d'un impératif constitutionnel (art. 78 Cst et 52 Cst-VD) et est également mentionnée dans la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) (art. 2 à 6) et dans la LPNMS (art. 4 al. 1). a) Dans l'accomplissement de leurs tâches, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations

s'intègrent dans le paysage (art. 3 al. 2 let. b LAT). La portée de cette disposition dépend avant tout du degré de protection que requiert le paysage en question. S'il s'agit d'un site sensible, porté à l'inventaire ou présentant des caractéristiques particulières, une exigence plus élevée d'intégration peut se justifier qu'en présence d'un paysage de moindre intérêt. Une construction ou une installation s'intègre dans le paysage lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Pour qu'un projet puisse être condamné sur la base de l'art. 3 al. 2 let. b LAT, il doit porter une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière, qui serait inacceptable dans le cadre d'une appréciation soignée des divers intérêts en présence (ATF 1C\_82/2008 et 1C\_84/2008 du 28 mai 2008 consid. 6.3 et références). Le législateur fédéral a prévu que les plans d'affectation doivent non seulement délimiter les zones à bâtir et les zones agricoles, mais également les zones à protéger (art. 14 al. 2 LAT). L'art. 17 LAT, qui régit les zones à protéger, vise en particulier la protection du patrimoine, ce terme englobant aussi bien les éléments naturels que les objets culturels et, parmi ces derniers, aussi bien des édifices entiers que des détails architecturaux ainsi que les objets mobiliers (Tribunal administratif, arrêt AC.2005.0048 du 8 février 2006, consid. 1a). Selon l'art. 17 LAT, les cantons doivent prévoir des mesures de protection notamment pour "les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels" (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260 et les références citées). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257, consid. 1a, p. 260-261). L'adoption d'une zone de protection est la mesure que le législateur fédéral a envisagée en premier lieu. Non seulement elle permet d'établir clairement la protection, son but, son principe et son régime, mais assure la coordination avec les autres intérêts à prendre en considération dans les procédures d'aménagement du territoire (Pierre Moor, Commentaire LAT, état juin 2009, art. 17, n° 74). La mise sous protection par une zone à protéger n'exclut toutefois pas certaines utilisations, la mesure de protection pouvant se superposer aux autres affectations conformes aux exigences de l'aménagement du territoire. Ainsi, un plan d'affectation spécial peut aménager un périmètre de manière à ce que, malgré l'utilisation prévue, un site, un bâtiment, un monument ou un biotope bénéficie des mesures de protection adéquates sans pénaliser le solde de la parcelle (Moor, op. cit., art. 17, n° 75; arrêt AC.2005.0048 précité consid. 1c). En droit vaudois, la LATC attribue en premier lieu aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT. L'art. 47 LATC prévoit à cet effet que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). La LPNMS fait partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT; cette législation instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et

qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 et ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Lorsque des travaux sont envisagés sur un objet soumis à la protection générale, le Département des infrastructures peut prendre les mesures provisionnelles nécessaires à sa sauvegarde (art. 10 et 47 LPNMS), la validité de la mesure provisionnelle étant subordonnée à la condition que l'autorité cantonale ouvre une enquête publique en vue du classement de l'objet dans un délai de trois mois, pour les monuments historiques et les antiquités, et de six mois pour les objets soumis à la protection générale de la nature et des sites, ces deux délais étant prolongeables chacun de six mois par le Conseil d'Etat (art. 11 et 48 LPNMS) (arrêt AC.2005.0048 précité consid. 2a et 2b). b) aa) En l'occurrence, le plan de quartier tient compte de la nécessité de protéger le Vieux-Collège et la Ferme puisque l'art. 2.1 RPQ prévoit que ces deux bâtiments doivent être maintenus, seuls des démolitions partielles et des agrandissements répondant à la définition de l'art. 80 LATC pouvant être autorisés si les modifications sont "objectivement fondées". bb) Cela étant, il convient encore d'examiner si, comme le soutiennent les recourants, les constructions autorisées par le plan de quartier, de par leur volume et leur proximité avec les deux bâtiments protégés, portent une atteinte à ces derniers qui ne serait pas admissible compte tenu du degré de protection qui doit être garanti à ces éléments du patrimoine. A cet égard, posent problème le périmètre d'implantation du bâtiment B2 qui est situé, côté ouest, à 4 m 50 de la limite de la parcelle des recourants et à 9 m 50 du mur est du Vieux-Collège avec une hauteur maximum fixée à 14 m 50 et le périmètre d'implantation B1 prévu à environ 35 m au nord de la Ferme pouvant également accueillir un bâtiment avec une hauteur de 14 m 50. Dans ses déterminations, la Section Monuments et Sites du SIPAL relève que ces gabarits ont pour conséquence que le Vieux-Collège n'aura pas une position dominante, contrairement à ce que laissent entendre les documents présentés lors de l'examen préalable du plan, et suggère par conséquent que le périmètre B2 soit éloigné de ce bâtiment. Dans un arrêt du 8 février 2006 relatif à un plan partiel d'affectation de la Commune de St-Sulpice régissant un périmètre proche de l'Abbaye, le Tribunal administratif avait notamment rappelé que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la protection efficace d'un monument ou d'un ensemble architectural de valeur n'était pas pensable sans une protection simultanée de son environnement (ATF 109 Ia 185 et ss). La protection d'un monument implique en effet le maintien et la sauvegarde de l'ensemble comprenant aussi les alentours dignes d'intérêt (ATF 116 Ia 41, consid. 4 p. 44). Dans cette affaire, le tribunal avait retenu qu'il n'était pas douteux ni contesté que le site exceptionnel formé par l'Abbaye du XI<sup>ème</sup> siècle et son Prieuré formait un ensemble qui nécessitait des mesures de protection et de mise en valeur dans leur environnement direct (AC.2005.0048 précité consid. 3a). Dans le cas d'espèce, l'intérêt des deux bâtiments concernés (la Ferme et le Vieux-Collège) ne saurait être comparé à celui que représente un monument de l'importance de l'Abbaye de St-Sulpice (église Romane du XI<sup>ème</sup> siècle classée monument historique). Ne saurait également être comparés la valeur des deux sites avec d'un côté un site encore peu construit jouxtant les rives du lac Léman caractérisé par un coteau de jardins et de vergers descendant vers le lac entourant l'Abbaye et son Prieuré et de l'autre un site déjà fortement urbanisé situé entre deux routes et une autoroute. Il est vrai que les services de l'Etat ont exprimé le souci d'éviter que des constructions trop hautes et trop proches des deux bâtiments protégés ne portent une atteinte excessive à ce dernier. Dans le cadre de l'examen préalable du plan, le

SAT avait ainsi relevé que l'organisation des volumes et des espaces publics devait mettre en valeur l'urbanisation existante protégée, à savoir le Vieux-Collège et la Ferme, et avait mis en cause le périmètre d'implantation B1 proche du Vieux-Collège, qui occultait selon lui complètement la vision de ce bâtiment depuis le nord. Le SAT relevait par ailleurs que la promiscuité des angles des périmètres B1 et B2 n'était pas acceptable. A la suite de ces remarques et de celles formulées par les recourants dans leur opposition, le périmètre d'implantation B2 a été diminué et éloigné de 9 mètres du périmètre B1 sis au nord du Vieux-Collège et ce dernier a été éloigné vers le nord d'environ deux mètres. Ces modifications, qui ont notamment eu pour conséquence de recréer une vue sur le Vieux-Collège depuis le nord-est, ont apparemment permis de répondre au souci exprimé par le SAT (actuellement SDT) dans l'examen préalable puisque le Département de l'Economie (dont dépend le SDT) a approuvé préalablement le plan par décision du 7 mai 2009. Il n'est guère contestable que les constructions relativement massives permises à proximité des deux bâtiments protégés affecteront dans une certaine mesure le site et la vue que l'on peut avoir sur ces bâtiments depuis le nord. Comme le SIPAL l'a relevé dans ses observations sur le recours, le Vieux-Collège sera entouré de bâtiments volumineux sis à proximité qui le domineront, dont le bâtiment B2 qui pourra s'implanter à une dizaine de mètres de sa façade est. On l'a vu, le SIPAL demande par conséquent que ce bâtiment B2 soit éloigné du Vieux-Collège. Pour déterminer s'il y a lieu d'aller dans ce sens, il convient de se fonder sur une pesée de tous les intérêts en présence. Dans ce cadre, il convient notamment de prendre en considération l'intérêt à densifier le secteur, qui résulte des réflexions directrices menées ces dernières années dans l'ouest lausannois (voir consid. 3 ci-dessous). Ces réflexions montrent qu'on se trouve dans un secteur dans lequel l'urbanisation va se développer ces prochaines années. Les bâtiments existants dont le maintien est prévu par le plan de quartier vont faire partie intégrante de cette urbanisation, ce qui implique nécessairement une certaine proximité avec les futures constructions. On voit en effet mal, dans une démarche de ce type, que certains bâtiments soient isolés du reste du bâti. Il convient en outre de tenir compte du fait que les constructions permises par le plan de quartier ne porteront pas atteinte à la vue la plus intéressante, à savoir celle depuis la route de la Maladière sur la façade sud du Vieux-Collège. cc) Tout bien considéré, le tribunal estime que, compte tenu de l'intérêt à la densification du secteur et des modifications apportées après l'enquête publique, l'implantation et le volume des bâtiments prévus par le plan de quartier demeurent admissibles, quand même ces derniers auront une position dominante par rapport au Vieux-Collège. En adoptant le plan litigieux, la Commune n'a par conséquent pas abusé du pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu s'agissant de l'esthétique et de l'intégration des constructions susceptibles d'être autorisées en zone à bâtir.

## **E. 2**

LPE). Conformément à ce principe, l'art. 11 al. 2 LPE dispose que " 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 et pour autant que cela soit économiquement supportable ". Une telle limitation peut néanmoins se révéler insuffisante, suivant les effets des immissions; l'art. 11 al. 3 LPE prévoit donc que " 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 ". 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 LPE (cf. ATF 119 Ib 480 consid. 5a) – à l’art. 12 LPE, qui prévoit notamment l’application de valeurs limites d’émissions (art. 12 al. 1 let. a LPE), des prescriptions en matière de construction ou d’équipement (art. 12 al. 1 let. b LPE), ou des prescriptions en matière de trafic ou d’exploitation (art. 12 al. 1 let. c LPE). En l’espèce, les recourants mettent uniquement en cause l’accès prévu depuis la route de la Maladière au regard des nuisances que subira le bâtiment du Vieux-Collège. Cet accès constitue une installation au sens de l’art. 7 al. 7 LPE. Selon l’art. 25 al. 1 LPE, les immissions causées par le bruit d’une telle installation doit respecter les valeurs de planification dans le voisinage. L’art. 7 al. 1 OPB reprend et précise cette disposition en prévoyant que: "Les immissions de bruits d'une nouvelle installation fixe seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution: a) dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable, et b) de telle façon que les immissions de bruits dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification". La question des nuisances sonores a été étudiée dans le cadre du rapport 47 OAT sur la base de la génération de trafic prévisible. Comme l’ont relevé les recourants, cette étude n’a toutefois pas pris en compte le trafic généré par les affectations commerciales autorisées dans certains bâtiments. En outre, s’agissant des nuisances sonores affectant le Vieux-Collège, le rapport 47 OAT ne détermine pas le niveau de bruit sur la façade est du bâtiment, qui donne sur le parking et sera par conséquent la plus exposée au bruit. Compte tenu de ces insuffisances, la commune a été invitée à compléter le dossier en déterminant le nombre de places de parc par bâtiments selon la norme VSS 640'281 actuellement en vigueur en fonction des affectations possibles, y compris les places nécessaires aux bâtiments existants (Vieux-Collège et Ferme), en produisant un schéma indiquant le nombre de places de parc raccordées à chacun des dispositifs d’accès/sortie du plan de quartier, en déterminant le trafic induit par le plan de quartier tenant compte du Vieux-Collège et de la Ferme, en précisant la distribution de ce trafic selon les dispositifs d’accès/sortie et sa distribution sur le réseau routier environnant et en adaptant et complétant l’étude de bruit du rapport 47 OAT sur la base de ces données, notamment en vérifiant si l’installation que constitue le nouvel accès au bâtiment B2 respecte l’art. 25 LPE et les valeurs limites de l’annexe 6 OPB. Conformément à ce qui a été demandé, le rapport complémentaire établi par les auteurs du rapport 47 OAT prend en compte, dans la détermination du trafic induit, les affectations commerciales permises par le plan de quartier ainsi que le trafic lié aux bâtiments existants. Il résulte de ce rapport que le bruit dû exclusivement au nouvel accès situé à environ 60 mètres de la façade est du Vieux-Collège restera inférieur à 40 dB (A) et respectera par conséquent les valeurs de planification de l’annexe 6 OPB pour le degré de sensibilité III attribué à ce bâtiment. On note à cet égard que le bruit des installations nouvelles (en l’occurrence de la nouvelle installation que constituera l’accès sud au plan de quartier) doit être mesuré pour lui-même, indépendamment du niveau de bruit existant (cf. Anne-Christine Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l’environnement, thèse Lausanne 2002, p. 176-177). Le fait que les valeurs de planification soient dépassées sur une façade du Vieux-Collège (façade ouest) en raison du trafic existant sur la route de la Maladière n’est dès lors pas déterminant. La cour de céans n’a pas de raison de remettre en cause cette conclusion, qui a été soumise au service cantonal spécialisé sans susciter de remarque. Partant, l’accès litigieux est conforme aux art. 25 LPE et 7 OPB en ce qui concerne les nuisances sonores affectant le Vieux-Collège et le grief formulé par les recourants à cet égard doit par conséquent être écarté. La question des nuisances subies par le Vieux-Collège en raison du

futur accès aux bâtiments au secteur 4 du plan de quartier doit également être examiné sous l'angle du principe de prévention (art. 1 al. 2 et 11 al. 2 LPE). En l'occurrence, ce principe implique d'éloigner autant que possible l'accès du Vieux-Collège, exigence qui est remplie avec l'accès à l'est du parking figurant dans le rapport complémentaire. Il convient par conséquent d'admettre partiellement le recours sur ce point et d'inviter l'autorité intimée à modifier le plan de quartier afin que le dispositif d'accès/sortie à double sens prévu depuis la route de la Maladière soit prévu à cet endroit. On relèvera que cette modification de l'accès au périmètre B2 est justifiée par l'application du principe de prévention et non pas par le fait qu'il conviendrait de réserver le caractère privatif de l'ensemble du parking du Vieux-Collège dans le cadre de la réglementation du plan de quartier. Cette question, liée aux investissements effectués par les propriétaires du Vieux-Collège pour la rénovation du bâtiment et l'aménagement du parking, relève le cas échéant du droit privé et n'a pas d'incidence s'agissant de la conformité du plan de quartier sous l'angle du droit public. Il n'y a par conséquent pas lieu de donner suite dans le cadre de la présente procédure à la demande des recourants tendant à ce que le parking du Vieux-Collège soit inclus dans le périmètre du plan de quartier et fasse l'objet d'une disposition réglementaire prévoyant qu'il est " réservé au Vieux-Collège ". On relèvera au surplus que, afin de respecter l'art. 4.2 RPQ relatif au nombre de places de stationnement, les propriétaires du Vieux-Collège devront, en fonction de l'utilisation du bâtiment, être mis en mesure de disposer d'un nombre de places calculé sur la base des normes VSS leur permettant notamment de respecter les exigences de l'art. 4.3 RPQ s'agissant de la répartition entre les places en surface et celles dans les bâtiments, les constructions souterraines ou semi-enterrées. On relèvera encore que les accès mentionnés dans le rapport complémentaire (qui, sous réserve de l'accès depuis la route de la Maladière correspondent à ceux figurant sur le plan de quartier), comprenant notamment l'accès depuis l'avenue de la Gare pour desservir les zones 3 et 4, devront être construits puisque l'évaluation de la conformité du plan sous l'angle de l'art 19 LAT implique leur réalisation. Le terme " indicatif " mentionné dans le plan de quartier doit ainsi être compris en ce sens que le plan ne figure pas l'emplacement précis des accès (qui peut légèrement varier dans le cadre de la réalisation) tout en ne remettant pas en cause le caractère contraignant du principe même de leur construction à l'endroit indiqué. Enfin, l'augmentation des nuisances sonores sur le réseau routier environnant en raison du trafic supplémentaire induit par le plan de quartier doit être examinée au regard de l'art. 9 OPB, qui prévoit que l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immissions consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication (let. a) ou la perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement (let. b). En l'espèce, les voies de communication touchées par le projet nécessitent un assainissement, dès lors que les valeurs limites d'immissions sont dépassées et les valeurs d'alarme atteintes par endroits. Il y a dès lors lieu de faire application de l'hypothèse envisagée à l'art. 9 let. b OPB. Cette disposition tente de ménager les routes calmes par rapport à celles déjà fortement exposées au bruit. Dans ce dernier cas, elle n'interdit pas les nouveaux projets, mais requiert uniquement que l'on évite une augmentation perceptible du bruit (Favre, op. cit., p. 308; ATF 129 II 238 consid. 4 p. 246 ss). On doit dès lors se demander si le projet litigieux sera de nature à engendrer une telle augmentation des nuisances sonores. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, le seuil de perception est fixé à 0,5 dB (A) (cf., entre autres, AC.2002.0128 du 12 mars 2002). Dans le cas d'espèce, sur les axes pris en considération, quelques centaines

de véhicules vont s'ajouter quotidiennement à un trafic actuel de plusieurs milliers de véhicules (cf. rapport complémentaire fig. 9). On se trouve dès lors bien en deçà du seuil à partir duquel l'augmentation de trafic générée par le projet litigieux deviendrait perceptible, de sorte que l'art. 9 OPB est respecté (cf. rapport complémentaire p. 22 et note complémentaire Ecoscan SA du 20 mars 2009).

### **E. 3**

Les recourants contestent la densification permise par le plan de quartier. Ils s'en prennent plus particulièrement à la densification autorisée sur la parcelle n° 355, qui est la plus proche du Vieux-Collège. Ils soutiennent que le coefficient d'utilisation du sol mentionné dans le rapport 47 OAT pour cette parcelle (0.53) est erroné dès lors qu'il inclut la surface correspondant aux rives boisées proches de la Mèbre qui, selon eux, doit être qualifiée de forêt ou à tout le moins de biotope inconstructible. Ils soutiennent par conséquent que le CUS pour cette parcelle est de 0.723 et non pas 0.53. Ils rappellent que, dans l'arrêt rendu par le Tribunal administratif au sujet de la première version du plan de quartier, arrêt confirmé par le Tribunal fédéral, il avait été constaté qu'une augmentation du CUS de 0,4 (soit le CUS maximal autorisé par la réglementation actuelle) à 0,6 n'était pas admissible compte tenu des caractéristiques du secteur. a) Ce grief implique d'examiner en premier lieu si, en ce qui concerne le coefficient d'utilisation du sol, la dérogation aux règles du plan général d'affectation qui, s'agissant de la zone de faible densité, prévoit un CUS maximum de 0,4 (art. 76 RC), est admissible. En droit vaudois, la question de savoir dans quelle mesure les règles d'un plan de quartier peuvent s'écarter de celles du plan général d'affectation est régie par l'art. 66 LATC, qui prévoit que le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan général d'affectation à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Cette problématique a fait l'objet d'un article récent de l'Association suisse pour l'aménagement national (ASPAN) intitulé « du plan d'affectation spécial au plan d'affectation général » (publié in Inforum no 3/09 p. 8 ss) où sont examinés quelques arrêts récents du Tribunal fédéral. Cet article rappelle que, en principe, les plans spéciaux ne sont admis que pour un développement de l'aménagement qui soit conforme à la zone, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas contredire le plan général d'affectation et que la dérogation à la réglementation fondamentale rendue possible par le plan d'affectation spécial doit rester de nature secondaire. En d'autres termes, ils doivent se fonder sur l'affectation de base et la compléter de manière judicieuse. Cela ne signifie toutefois pas que le recours aux plans spéciaux exclue entièrement toutes dérogations aux pratiques standard de construction déterminées par la réglementation fondamentale. L'article précité relève ainsi qu'il peut être judicieux de s'écarter ponctuellement de cette dernière pour sauvegarder des intérêts publics importants (par ex. une bonne intégration dans l'environnement et le paysage, des surfaces libres plus généreuses ou un mode d'utilisation du sol plus économe par un mode de construction semi-contigu). Dans des cas fondés et lorsqu'il y a plus-value qualitative, les divergences ponctuelles peuvent même aller relativement loin. Il faut toutefois veiller à ce que les dérogations à la réglementation fondamentale ne deviennent pas la règle et vident le plan général d'affectation de sa substance. Lorsque le caractère de la zone de base n'est plus préservé, une adaptation du plan général d'affectation doit être entreprise. Pour déterminer les dérogations admissibles, il convient notamment de tenir compte de la procédure d'adoption du plan spécial. Lorsque cette procédure est simplifiée (par exemple délégation du législatif à l'exécutif), il est encore plus important que les dérogations au moyen d'un plan d'affectation spécial ne soient autorisées que lorsqu'elles n'ont qu'une

portée secondaire et qu'elles préservent le caractère de la zone. Comme exemple de dérogation, l'article mentionne le cas d'un plan d'affectation spécial qui permettait une augmentation du CUS par rapport à celui prévu par la réglementation générale pour la zone en question (fixé à 0,5). Le Tribunal administratif du canton de Thurgovie avait jugé que, s'agissant du CUS, une dérogation était admissible aussi longtemps qu'était respecté l'indice d'utilisation de la zone directement supérieure (fixé à 0,7). Le Tribunal fédéral a confirmé l'arrêt du Tribunal administratif, tout en émettant des réserves quant à une utilisation généralisée de la méthode proposée, la règle générale posée par le tribunal cantonal devant pouvoir être adaptée en fonction de la situation concrète (ATF 1P.270/2005 du 26 septembre 2005).

b) aa) En l'occurrence, le secteur concerné par le plan de quartier est actuellement en zone de faible densité avec un CUS maximum de 0,4 (art. 76 RC). Comme le relèvent les recourants, dès lors que la zone de verdure à vocation écologique est inconstructible, celle-ci ne doit pas être prise en compte pour le calcul du CUS. Partant, le CUS du secteur destiné à accueillir des constructions, notamment celui de la parcelle n° 355 mis en cause par les recourants, est d'environ 0,7, ce qui correspond à une zone de moyenne et non plus de faible densité (cf. ATF 1P.167/2003 consid. 4.1 qui rappelle que l'indice d'utilisation maximal généralement admis en zone de moyenne densité varie entre 0,5 et 0,8). Il convient d'examiner si cette dérogation aux règles du plan général d'affectation par le biais d'un plan spécial, dans la mesure où elle implique notamment le passage d'une zone de faible densité à une zone de moyenne densité, est admissible.

bb) Les autorités intimées justifient la densification du secteur essentiellement par des motifs d'aménagement du territoire en relation avec différentes planifications directrices intervenues ces dernières années, à savoir le nouveau plan directeur cantonal (PDCn) mis en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2008, le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et le Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL). Dans ses déterminations déposées dans le cadre de la procédure, le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire (SDT) invoque en premier lieu le PDCn en rappelant que ce dernier vise notamment à coordonner mobilité, urbanisation et environnement en localisant l'urbanisation dans les centres et que l'agglomération Lausanne-Morges est définie comme un centre cantonal dont le périmètre compact englobe entièrement la commune de Chavannes-près-Renens. En relation avec le PDCn, le SDT mentionne en outre une fiche régionale relative au PALM qui décrit les objectifs et principes de mise en œuvre de ce plan d'agglomération. Est plus particulièrement mis en évidence le principe relatif à la densité tendant à fixer pour les « sites stratégiques », dont fait partie le plan de quartier des Oches, une densité de 200 habitants par hectares, ce qui correspond à un CUS de 1,3. Dans son annexe relative au chantier 1 (Hautes écoles – Tir fédéral – Maladière – Ouest lausannois), le SDOL prévoit pour sa part une densité de 250 habitants et employés par hectares. Cette annexe mentionne que l'aire comprise entre la route de la Maladière et l'autoroute urbaine, qui comprend le secteur les Oches, recèle un grand potentiel de densification vu la qualité future de son accessibilité par la réalisation de l'autoroute urbaine et l'actuel M1.

cc) Le tribunal n'a pas de motif de remettre en cause le bien-fondé des planifications directrices menées ces dernières années, qui prônent clairement la densification du sud-ouest du territoire de la Commune de Chavannes-près-Renens, dont fait partie le plan de quartier litigieux. Cette densification se justifie notamment par le fait que ce secteur est déjà largement urbanisé, qu'il se trouve à proximité des hautes écoles et qu'il est bien desservi par les transports publics avec une station du métro M1 à environ 400 mètres et la gare de Renens à environ 1 km, aisément accessible en bus ou par des modes de mobilité douce, notamment le vélo. On relèvera

également que, lors de la révision d'un plan d'affectation comportant une substitution de zone à bâtir existante en faveur d'une autre zone constructible soumise à un régime différent, les autorités doivent prendre en considération les buts et principes (fédéraux et cantonaux) régissant l'aménagement du territoire ainsi que les exigences découlant de la législation fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 1C\_251/2007 du 3 mars 2008, in DEP 2008 p. 263). Or, pour faire face aux besoins du marché du logement, il est conforme aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, notamment à l'obligation d'assurer une utilisation mesurée du sol (cf. art 1<sup>er</sup> al. 1 LAT), de prévoir une occupation plus dense des terrains ou des bâtiments déjà classés en zone à bâtir plutôt que d'étendre la superficie des zones à bâtir (cf. ATF 119 Ia 300 consid. 3c p. 304). A priori, la densification prévue par le plan de quartier répond ainsi à un intérêt public suffisant justifiant de déroger à la réglementation du plan général d'affectation et de passer d'une zone de faible densité à une zone de moyenne densité. Il aurait certes été préférable que la mise en œuvre des objectifs de densification des planifications directrices cantonales et régionales s'effectue par l'intermédiaire d'une modification du plan général d'affectation en colloquant le secteur considéré dans une zone de moyenne densité. En l'espèce, cet aspect doit toutefois être relativisé dans la mesure où, en droit vaudois, la procédure d'adoption d'un plan de quartier ou de modification du plan général d'affectation est la même avec une adoption par le législatif communal et un référendum facultatif. dd) Il convient encore d'examiner si le secteur présente des caractéristiques qui imposeraient de renoncer à la densification requise par les planifications directrices et les principes rappelés ci-dessus. A cet égard, les recourants invoquent la nécessité d'assurer la protection de bâtiments existants, dont le Vieux-Collège, et de la zone naturelle de la Mèbre. A cela s'ajoute la proximité de l'autoroute avec les problèmes de nuisance sonore que cela implique. Ce sont ces différents éléments qui avaient amené le Tribunal administratif à annuler la première version du plan de quartier en considérant que la densification excessive ne permettait pas de répondre à ces problèmes. Le plan litigieux tient compte de ces contraintes, en tous les cas partiellement, puisque la surface brute de plancher a été réduite, que les périmètres de construction sont limités au plateau surplombant la Mèbre et que certains bâtiments ont été éloignés de l'autoroute. On a vu en outre ci-dessus que l'atteinte subie par le Vieux-Collège et la Ferme en raison des constructions environnantes s'avère admissible. A cela s'ajoute que les différentes planifications directrices mentionnées ci-dessus, qui justifient la densification du secteur, sont postérieures aux arrêts rendus par le Tribunal administratif et le Tribunal fédéral et qu'il n'en avait pas été tenu compte à l'époque. c) Vu ce qui précède, le grief relatif à la densification permise par le plan de quartier doit également être écarté.

#### **E. 4**

Les recourants relèvent que le plan comprend des coupes et cotes d'altitude mentionnées à titre indicatif, ce qui ne serait pas admissible. Ils relèvent également que le périmètre d'implantation du bâtiment B2 empiète sur un alignement des constructions au sens de l'art. 36 de la loi sur les routes. Enfin, ils s'étonnent que le rapport complémentaire réduise les surfaces d'habitation à 20% alors qu'il aurait été question de limiter le commercial et l'administratif. a) Contrairement à ce que relèvent les recourants, seuls les bâtiments sont figurés à titre indicatif sur le plan. Pour le reste, l'art. 3.2.1 RPQ prévoit que chaque bâtiment ne pourra pas dépasser l'altitude indiquée sur le plan et les coupes, ces éléments étant par conséquent contraignants. b) Pour ce qui est de la distance à la route, le plan de quartier se substitue aux plans existants, y compris les alignements, et annule ces derniers. Partant, le fait que le périmètre d'implantation du bâtiment B2 empiète sur un alignement

existant est sans conséquence. Le Service des routes n'a au demeurant pas formulé de remarque à ce propos. c) La question des affectations permises par le plan de quartier est réglée à l'art. 3.3 RPQ. Les affectations futures ne sauraient par conséquent dépendre des hypothèses prises en compte dans le rapport complémentaire, ces dernières répondant à la demande du tribunal d'évaluer les nuisances sonores liées au trafic en tenant compte du cas de figure le plus défavorable (soit une utilisation maximale des possibilités d'affecter certains bâtiments à des activités commerciales). 6. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis. Les décisions attaquées sont annulées et le dossier est retourné à la Commune afin que celle-ci complète le rapport 47 OAT en y intégrant le rapport complémentaire et modifie dans la mesure nécessaire le plan de quartier afin que les accès mentionnés sur le plan correspondent à ceux figurant dans le rapport 47 OAT. Ces modifications devront être soumises au Conseil communal, cas échéant après une nouvelle mise à l'enquête publique, puis au Département des infrastructures. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont partagés entre la Commune et les recourants et les dépens sont compensés.

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