

## **VD\_OMNI AC.2008.0309 vom 15. Oktober 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-10-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0309](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0309)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0309 du 15 octobre 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0309 del 15 ottobre 2009

### **Regeste**

HELD, PFEIFFER, DELACOMBAZ, GRILLET, MOURA, MALIZIA, BORGOGNON, BESSEAUD, LOERTSCHER, DUBULLUIT, MOREL, MALHERBE/Département de l'économie, Conseil communal de Lutry, ETAT DE VAUD, Fondation EMS Le Marronnier | Restriction à la garantie de la propriété privée des voisins justifiée: existence d'une base légale (art. 47 al.1 1ère phrase LATC); intérêt public à la construction de l'EMS à l'endroit prévu (nécessité d'EMS au vu des problèmes actuels en matière d'hébergement médico-social, transformation et agrandissement d'un EMS déjà existant permettant de plus d'assurer sa rentabilité, localisation tout à fait adaptée, augmentation des possibilités de construire induites par la nouvelle zone d'utilité publique cohérente par rapport aux zones voisines, modifications projetées du PGA conformes aux exigences de la planification cantonale, intercommunale et communale, mesures contre le bruit à prendre au stade du permis de construire); proportionnalité respectée (inexistence d'une mesure moins incisive, faible intérêt privé des recourant).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Selon l'art. 31 al. 1 de l'ancienne loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (aLJPA), applicable au moment du dépôt du recours, celui-ci s'exerce par écrit dans les vingt jours dès la communication de la décision attaquée. Déposé en temps utile, le recours est au surplus recevable en la forme.

#### **E. 2**

a) Dans les procédures de recours contre les plans d'affectation communaux, le tribunal jouit d'un libre pouvoir d'examen (requis par l'art. 33 al. 3 lit. b de la LAT pour une autorité de recours au moins), c'est-à-dire qu'il dispose d'un pouvoir d'examen s'étendant à l'opportunité (AC.2005.0114 du 30 mai 2006). Toutefois, conformément à l'art. 2 al. 3 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches (voir pour le surplus, sur le contrôle en opportunité, l'arrêt AC.2005.0114 précité). b) Selon les art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC, les plans peuvent et doivent faire l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. En exigeant une modification sensible des circonstances avant qu'une procédure de révision ne soit engagée, le législateur fédéral a tenu compte, en particulier, de l'intérêt du propriétaire à la stabilité du régime juridique applicable à son terrain en vertu d'un plan d'affectation (ATF 120 Ia 227 consid. 2b p. 231). Lorsqu'un plan d'affectation en vigueur a été établi sous l'empire de la LAT, afin de mettre en œuvre les objectifs et principes de cette législation, il existe une présomption de validité des restrictions imposées aux propriétaires fonciers touchés. Selon les cas, des intérêts publics pourront également justifier soit la

stabilité du plan, soit son adaptation. Il incombe donc à l'autorité appelée à statuer sur un projet de modification d'un plan en vigueur d'examiner, en fonction des circonstances concrètes, une pluralité d'intérêts (cf. ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 s.). Plus le plan d'affectation est récent, plus on peut compter sur sa stabilité et plus cette présomption de validité sera difficile à renverser ( ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 s.; ATF 120 Ia 227 consid. 2c p. 233 ; ATF 113 Ia 444 consid. 5b). En d'autres termes, les motifs justifiant une révision doivent être d'autant plus importants que le plan est récent. De même, plus les modifications envisagées sont incisives, plus les motifs militant en faveur d'une modification doivent être importants (ATF 113 Ia 444 consid. 5b p. 455). En outre, plus un plan d'affectation a été mis en œuvre par l'octroi d'autorisations de construire, plus sa stabilité doit être garantie (Zen-Ruffinen, Guy Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n. 414 p. 185). Enfin, la jurisprudence du Tribunal fédéral admet des modifications de la planification ainsi que des extensions à la zone à bâtir toutes deux de peu d'importance également peu de temps après une révision générale du plan d'affectation, dans la mesure où celles-ci ne font que compléter le plan de zone sur des points secondaires et où une révision générale de la planification n'est pas nécessaire (ATF 1A.193/2001 du 6 mai 2002 consid. 3.3 p. 6 s.; ATF 124 II 391 consid. 4b p. 396). L'art. 21 al. 2 LAT permet l'adaptation des plans à l'évolution des circonstances de fait ou de la situation juridique. Par modification de la situation juridique, il faut entendre non seulement la modification des textes législatifs mais aussi, par exemple, celle du plan directeur cantonal. Quant à l'évolution des circonstances de fait, elle peut consister notamment en une modification de données purement factuelles du type modifications topographiques, changements de comportements, mouvements démographiques, évolution des besoins de transport, développement économique, mode de vie, ou encore situation financière des collectivités (Tanquerel in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 37 ad art. 21 LAT ; Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 135 et ss, citant l'Office fédéral de l'aménagement du territoire [OFAT]; AC.2006.0253 du 26 juillet 2007 consid. 2b p. 10). c) En l'espèce, le PGA a été approuvé par le Conseil d'Etat le 24 septembre 1987; il n'a depuis lors pas été remplacé. Si, par ailleurs, un nouveau RCAT est entré en vigueur le 12 juillet 2005, le chef du Service de l'urbanisme de la Commune de Lutry a précisé lors de l'audience que cette modification n'avait qu'un objectif cosmétique et que le plan de zones n'avait pas été modifié. La mise en vigueur du nouveau règlement en 2005 n'a ainsi pas eu pour objet une modification du zonage de la commune et de la parcelle n° 397 en particulier, mais une densification de certaines zones. Ainsi, le CUS en zone de moyenne densité est passé de 0,5 à 0,525. A cela s'ajoute que la Commune avait pour pratique d'autoriser de très importantes dérogations au CUS pour les établissements d'intérêt public, ce qui a été jugé illégal par l'arrêt du 6 juin 2006 du Tribunal administratif qui concerne la première demande de permis d'agrandissement de l'EMS (AC.2005.0045). C'est avec le projet de modification du PGA en cause que l'on a désormais une modification de l'affectation de la parcelle susmentionnée. C'est donc sur la base du PGA de 1987 qu'il convient de déterminer si les circonstances se sont modifiées au point que la modification projetée du PGA est admissible. d) Les circonstances ont à l'évidence sensiblement changé en matière d'hébergement médico-social depuis 1987, date d'approbation du PGA de Lutry. Ainsi que le souligne le Conseil d'Etat dans l'Exposé des motifs et projets de décrets sur la première phase du PIMEMS (p. 4), " le réseau d'hébergement médico-social vaudois est confronté à deux graves problèmes: la vétusté d'un grand nombre d'établissements et une capacité

d'accueil qui ne répond déjà partiellement pas aux besoins actuels et qui ne répondra plus, d'ici quelques années, à des besoins croissants. Des investissements insuffisants d'entretien lourd et de réhabilitation depuis près de dix ans, et le vieillissement démographique en sont les deux principales causes. " Plus loin (p. 6), le Conseil d'Etat précise que " à ce jour, on constate d'ores et déjà des difficultés de placement importantes, en particulier dans l'agglomération lausannoise et, dans une moindre mesure, dans l'ouest lémanique, qui sont sous-dotés et qui "exportent" un nombre important de résidents dans la région de la Riviera (qui dispose historiquement d'un plus grand nombre d'établissements médico-sociaux). A plus long terme, et compte tenu des impacts démographiques, la situation risque de s'aggraver considérablement si aucune mesure n'est prise. " L'on peut par ailleurs souligner le fait que le Conseil d'Etat et le Grand Conseil eux-mêmes considèrent que l'agrandissement et la transformation de l'EMS Le Marronnier sont d'intérêt public puisque, sur projet du Conseil d'Etat et par décret du Grand Conseil du 1<sup>er</sup> avril 2003, l'Etat a accordé sa garantie à concurrence de 1'038'000 fr. en faveur de la Fondation "Le Marronnier", dès sa constitution (art. 1, ch. 6 du décret). e) En outre, la situation s'est péjorée depuis la modification du RCAT en juillet 2005. Les besoins en hébergement médico-social, plus particulièrement dans la région lausannoise, et les exigences posées quant aux conditions d'hébergement - telle l'exigence cantonale actuelle de chambres à un lit - ont fait croître la demande. Selon les statistiques des attentes en lits C au 8 juin 2009 pour le réseau ARCOS, les demandes de placements sont loin d'être satisfaites et il a fallu ouvrir des lits d'attente au CHUV notamment. Ce sont au demeurant particulièrement des lits de psychogériatrie qui sont manquants et qui le seront à l'avenir. Le rapport du Conseil d'Etat sur la politique sanitaire 2008-2012 et sur le postulat Martinet intitulé « Davantage d'actions de prévention pour davantage d'années en bonne santé » décrit en page 10 l'évolution de la situation sur la période 2003-2007, soit la lenteur du processus liée notamment au refus en votation populaire de la loi sur les EMS au printemps 2005 et le fait que le programme PIMIEMS n'a pas pu être mis sur pied aussi vite que prévu. Enfin, le peuple vaudois a adopté en votation populaire le 27 septembre 2009 un article constitutionnel nouveau (art. 65 al. 2 c bis) sur les EMS, qui oblige le canton et les communes à offrir aux personnes qui, en raison de leur âge, de leur handicap ou de l'atteinte à la santé ne peuvent rester à domicile, aient accès à des lieux d'hébergement adaptés à leurs besoins. Ainsi, depuis 2005, non seulement la demande a augmenté, mais la volonté politique de répondre à celle-ci par la construction d'EMS s'est encore affirmée. Il s'agit également d'un changement de circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT.

### **E. 3**

Les recourants font valoir que leur intérêt à la garantie de la propriété privée à ne pas voir une parcelle déjà construite densifiée de manière très importante (CUS théorique passant de 0,525 à 1) s'oppose à la modification du PGA de Lutry. a) Conformément à l'art. 26 al. 1 Cst., la propriété est garantie. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (v. p. ex. l'ATF 2P.33/2007 du 10 juillet 2007 consid. 4.1 p. 10), cette garantie protège les droits patrimoniaux concrets du propriétaire, soit celui de conserver sa propriété, d'en jouir et de l'aliéner. Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344; ATF 126 I 219 consid. 2a p. 221). En vertu de ce principe, une restriction aux droits constitutionnels doit être limitée à ce qui est nécessaire pour atteindre le but poursuivi, adéquate à ce but et supportable pour la personne visée par la mesure; celle-ci est

disproportionnée s'il est possible d'atteindre le même résultat par un moyen moins incisif (ATF 129 I 12 consid. 9.1 p. 24; 129 V 267 consid. 4.1.2 p. 271; 128 I 92 consid. 2b p. 95 et les arrêts cités). Le principe de la proportionnalité interdit en outre toute limitation qui aille au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c p. 222; 124 I 40 consid. 3e p. 44/45; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353, et les arrêts cités). La garantie de la propriété s'étend - outre à la propriété des biens meubles et immeubles - aux droits réels restreints, aux droits contractuels, aux droits de la propriété intellectuelle, à la possession, ainsi qu'aux droits acquis des citoyens face à la collectivité. Les titulaires de la garantie de la propriété sont donc les personnes physiques et morales de droit privé, détentrices de ces droits, c'est-à-dire les propriétaires, les titulaires de servitudes, les locataires, les possesseurs, les auteurs, les concessionnaires, etc. ( ATF 128 I 295 consid. 6a p. 311 , et les références citées ). La garantie de la propriété privée s'étend également aux droits de voisinage ( Zen-Ruffinen, Guy Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, n. 88 p. 40; Message du Conseil fédéral du 20 novembre 1996 relatif à la nouvelle constitution fédérale, FF 1997 I 175). b) La jurisprudence distingue la base légale formelle de la base légale matérielle. La base légale formelle est une règle de droit adoptée par le législateur, qui est en général assujettie au référendum ; la base légale matérielle est une règle de droit adoptée par un autre organe que le législateur, en vertu d'une délégation législative (AC.2004.0149 du 21 juillet 2005 consid. 2a p. 11 s.; GE 2001/0025 du 20 août 2004 consid. 2b p. 12 s., voir également GE.2008.0194 du 29 avril 2009 consid. 2c aa) p. 7). Lorsque la restriction au droit fondamental en cause repose sur une base légale matérielle, la jurisprudence fixe les conditions que doit respecter la délégation législative. Pour être valable, la délégation ne doit pas être exclue par la constitution cantonale, être prévue par une base légale formelle soumise au référendum, être limitée à un domaine déterminé et préciser les règles primaires de la réglementation à adopter. Mais la délégation de compétence en faveur du législateur communal n'a pas besoin d'être délimitée aussi strictement quant à son objet qu'une délégation en faveur de l'autorité exécutive cantonale ou communale; en pareil cas la délégation législative précise la répartition des compétences entre canton et commune sans porter atteinte au principe de la séparation des pouvoirs et au contrôle démocratique (voir ATF 104 Ia 336 consid. 4b p. 340; ATF 102 Ia 7 consid. 3b p. 10); cependant, dans le domaine de l'aménagement du territoire, il faut que le principe même de la restriction prévue par un plan d'affectation communal soit contenu dans la délégation législative cantonale ( AC.2004.0149 du 21 juillet 2005 consid. 2a p. 12 ). En l'espèce, conformément à l'art. 47 al. 1 1<sup>ère</sup> phrase LATC, les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. Cette disposition constitue une base légale formelle suffisante avec une délégation législative permettant aux communes de fixer dans leur plan et règlement d'affectation la création de zones d'utilité publique et les règles de construction y relatives. c) S'agissant de l'exigence de l'intérêt public, il ne fait aucun doute qu'elle est remplie en l'espèce. Comme cela a été souligné ci-dessus, l'intérêt public à l'agrandissement et à la transformation de l'EMS Le Marronnier, et donc aux modifications y relatives de la planification, est important et relevé tant par le Grand Conseil, que par le Conseil d'Etat et le TA. Les recourants ne contestent au demeurant pas qu'il y ait un intérêt public à la construction d'EMS dans le canton, ils s'opposent néanmoins à l'agrandissement et à la transformation de l'EMS Le Marronnier, soit plus particulièrement à la localisation d'une nouvelle zone d'utilité publique à l'endroit projeté. Ils estiment inadmissible l'établissement

d'une telle zone constituée d'une seule parcelle avec une augmentation considérable des possibilités de construire, ceci à l'intérieur d'une zone de moyenne densité qui se trouve, selon la commune, dans "le périmètre de la ville compacte" (rapport 47 OAT, p. 3 § 4). Ils contestent qu'il s'agisse véritablement d'une zone de la ville compacte, puisqu'elle a été définie comme une zone de moyenne densité et qu'elle ne se trouve pas directement dans le centre compact de la ville de Lutry. L'EMS Le Marronnier considère que la localisation est adaptée, au vu de la proximité des transports publics et du nouveau port de Lutry, et constate que, si l'on tient compte des zones environnantes, il n'y a aucune inadéquation, le rapport 47 OAT lui-même, établi à l'appui du projet de modification du PGA et du RCAT, relevant la conformité du projet avec les exigences de planification et notamment avec le Plan directeur cantonal. La commune évalue également d'une part que, lorsqu'une structure existe déjà, la conséquence logique est que l'extension se fasse en continuité des bâtiments actuels, d'autre part que la planification projetée est pleinement conforme aux principes généraux de l'aménagement du territoire. ca) La modification prévue de la planification se justifie d'autant plus qu'elle permettra l'agrandissement et la transformation d'un EMS déjà existant. Au vu de l'urgence de créer de nouveaux lits, il paraît en effet plus judicieux d'agrandir et de transformer un EMS déjà existant, plutôt que d'en construire un autre ailleurs. L'agrandissement et la transformation de l'EMS Le Marronnier permettront de plus d'accueillir 27 lits supplémentaires, pour un total de 56 lits, ce qui assurera sa rentabilité, ainsi qu'il l'indique lui-même. En effet, selon les Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS), élaborées par le DSAS, s'agissant des EMS reconnus d'intérêt public, la capacité minimale obligatoire d'hébergement pour une entité indépendante est de 48 lits et de 24 lits par site pour des unités intégrées dans un ensemble (EMS multisite) et la capacité optimale d'hébergement d'un EMS de mission de gériatrie et/ou de psychogériatrie est de 48 à 56 lits par bâtiment d'EMS (deux unités de soin) (n° 3.3.1). Comme le TA l'a par ailleurs relevé dans son arrêt du 6 juin 2006 (arrêt précité consid. 5b p. 14), " l'emplacement de l'EMS Le Marronnier, proche du nouveau port de Lutry, à proximité des transports publics est idéal et il répond à la volonté du canton de favoriser le maintien des résidents dans leur région, d'éviter la rupture sociale et de permettre de conserver les relations avec leurs proches (DAEMS n° 3.2) ". Il est même précisé que " les "oasis de quiétude" perdues en pleine campagne ne sont pas autorisées " (DAEMS n° 3.2.1). cb) L'on peut de plus constater que l'augmentation des possibilités de construire induites par la nouvelle zone d'utilité publique est cohérente par rapport aux zones voisines, dans la mesure où tout le secteur concerné est déjà fortement urbanisé. Ainsi, le Plan partiel d'affectation Taillepied-Grand Pont, qui règle les possibilités de construction pour les parcelles situées au nord de la parcelle n° 397, prévoit en particulier que la hauteur maximum des façades sud de certains des immeubles pourra atteindre jusqu'à 11m. 50. Les parcelles sises sur la Commune de Paudex, soit à l'ouest des parcelles n° 396 et n° 397, sont situées en zone d'habitation collective selon le Plan général d'affectation de Paudex. Dans ce type de zone, selon l'art. 10 du Règlement communal du Plan général d'affectation et de la police des constructions, le nombre de niveaux est limité à quatre (rez, deux étages, combles habitables) et la hauteur des façades à la corniche à 12m. 50 au maximum. La parcelle n° 396, copropriété des recourants, se situe, à l'instar des parcelles situées à l'est de la parcelle n° 397, en zone de moyenne densité, ce qui implique tout de même que la hauteur des bâtiments peut y atteindre 11m. Lors de l'audience, il a ainsi été constaté qu'à l'ouest, en particulier à Paudex, au nord et à l'est de la parcelle n° 397, les bâtiments comportent entre trois et cinq étages, l'immeuble des recourants en comptant

quatre. De plus, un bâtiment a été construit, deux parcelles plus loin, à l'est. cc) Il sied en outre de relever que les modifications projetées du PGA et du RCAT sont conformes au Plan directeur cantonal (ci-après: le PDCn), approuvé par le Conseil fédéral le 18 juin 2008, et plus particulièrement à ses lignes d'action A1 Localiser l'urbanisation dans les centres et B4 Optimiser l'implantation des équipements publics. Elles s'inscrivent par ailleurs dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (ci-après: le PALM) qui a fait l'objet d'une convention signée par tous les acteurs concernés le 22 février 2007, qui préconise en particulier une densité qui permet d'associer mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle, ainsi que dans le Plan directeur communal de Lutry (ci-après: le Pdcom), approuvé par le DINF le 28 février 2000, qui a notamment pour objectifs de poursuivre la densification des zones à bâtir et de favoriser la diversification de l'habitat par une affectation et une réglementation des zones constructibles permettant une mixité entre bâtiments d'habitation individuelle, semi-individuelle et collective, de même que de répartir les équipements collectifs sur le territoire communal en assurant leur complémentarité, au bénéfice des identités locales. cd) Les recourants considèrent enfin le fait que, au vu du trafic de la route de Lavaux et de la route d'Ouchy, les valeurs de bruit seront dépassées de jour comme de nuit, ce qui imposera au constructeur de prendre des mesures particulières de lutte contre le bruit (rapport 47 OAT p. 5), comme une preuve supplémentaire de l'inadéquation de la modification admise par le conseil communal. Les degrés de sensibilité au bruit indiquent le niveau d'immission à partir duquel les nuisances sonores sont ressenties comme incommodantes par la population de la zone concernée. L'art. 43 de l'Ordonnance du Conseil fédéral du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) prévoit que le degré de sensibilité II doit être appliqué dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques (art. 43 al. 1 let. b OPB). L'établissement du plan d'affectation, avec la définition de la destination des zones, constitue un préalable à l'attribution des degrés de sensibilité (ATF 1A.315/2005 du 13 mars 2008 consid. 8.2.2 p. 25; ATF 120 Ib 287 consid. 3c/bb p. 295). Si la destination de la zone est clairement définie, et si la réglementation adoptée au préalable est par exemple celle d'une zone mixte au sens de l'art. 43 al. 1 let. c OPB (habitation et entreprises moyennement gênantes), l'autorité de planification doit en principe attribuer le degré de sensibilité III. Si au contraire, les activités admissibles dans la zone ne sont pas clairement définies, il peut être tenu compte, pour attribuer le degré de sensibilité, de l'utilisation effective de la zone ou du secteur en cause, indépendamment de sa dénomination (ATF 1A.315/2005 du 13 mars 2008 consid. 8.2.2 p. 25 s.; 1A.20/2007 du 23 octobre 2007 consid. 4.2). En l'espèce, dès lors qu'une nouvelle zone d'utilité publique est créée, c'est, conformément à l'art. 43 al. 1 let. b OPB, le degré de sensibilité II qui doit en principe lui être attribuée, degré de sensibilité d'ailleurs accepté par le SEVEN dans son préavis du 17 décembre 2007 et préconisé par le rapport 47 OAT. A noter que les recourants ne contestent pas l'attribution d'un tel degré de sensibilité au bruit. Le rapport 47 OAT constate cependant que " au vu de la charge de trafic sur la route de Lavaux, on peut s'attendre à ce que le niveau sonore soit d'environ 65 dB (A) de jour et de 56 dB(A) la nuit, soit un dépassement des valeurs de 5 à 6 dB(A) de jour comme de nuit pour une construction destinée à du logement et implantée à une vingtaine de mètres du bord de la chaussée. Au vu de la charge de trafic sur la route d'Ouchy, on peut s'attendre à ce que le niveau sonore soit d'environ 63 dB(A) de jour et de 54 dB(A) la nuit soit un dépassement des valeurs de 3 à 4 dB(A) de jour comme de nuit pour une construction destinée à du logement et implantée à une quinzaine de mètres du

bord de la chaussée ". Ce n'est néanmoins pas au stade de la planification que des mesures devront être prises à ce propos, mais à celui du permis de construire. En effet, conformément à l'art. 22 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'al. 2, que si les valeurs limite d'immission ne sont pas dépassées (al. 1). Si les valeurs limite d'immission sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises (al. 2). L'art. 31 OPB précise que lorsque les valeurs limite d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (al. 1 let. a) ou des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (al. 1 let. b). Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limite d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant (al. 2). Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain (al. 3). Les modifications prévues, qui sont conformes aux exigences de la planification communale, intercommunale et cantonale, se justifient ainsi également par l'intérêt public à la création d'une zone d'utilité publique à l'emplacement projeté. d) Le principe de proportionnalité doit également être considéré comme respecté en l'espèce. Selon l'art. 4 LATC, qui reprend au demeurant le principe énoncé à l'art. 5 Cst, lorsque plusieurs mesures permettent d'atteindre l'objectif visé, l'autorité applique celle qui lèse le moins les intéressés. En l'espèce, le tribunal ne voit pas quelles mesures moins incisives auraient dû être adoptées pour atteindre le but visé. Au vu de l'ensemble des éléments d'intérêt public justifiant l'agrandissement et la transformation de l'EMS Le Marronnier, il se révèle nécessaire de procéder aux modifications nécessaires de la planification communale. L'on peut par ailleurs relever que l'intérêt privé des recourants est faible. Si en définitive le projet n'exploite pas toutes les possibilités de construction relative à la hauteur des bâtiments - celle du bâtiment C de psychogériatrie sera de 9m. 24, alors que la modification projetée du RCAT prévoit une hauteur de 11m. au maximum -, le bâtiment des recourants lui-même a quatre étages et leur parcelle se situe dans un secteur déjà fortement urbanisé, où la hauteur des bâtiments peut déjà y atteindre 11m. (art. 133 RCAT notamment). Leur situation ne devrait dès lors être que peu péjorée par les modifications prévues du PGA et du RCAT. e) La garantie de la propriété privée invoquée par les recourants ne saurait en conséquence s'opposer aux modifications projetées du PGA et du RCAT de la Commune de Lutry.

#### **E. 4**

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et les décisions attaquées confirmées. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative; LPA-VD, RSV 173.36). La Commune de Lutry et la Fondation EMS Le Marronnier, qui ont toutes deux procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).