

VD_OMNI AC.2012.0282 vom 29. Juli 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0282

FR: VD_OMNI AC.2012.0282 du 29 juillet 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0282 del 29 luglio 2013

Regeste

HERRMANN/Département de l'intérieur, CONSEIL COMMUNAL | La planification contestée prévoit une augmentation de l'indice d'utilisation du sol de l'ordre de 0.45 à 0.7. Une telle densification est admissible dans son principe car le secteur est compris dans le périmètre compact de l'agglomération de Vevey où le plan directeur cantonal prévoit un indice minimum de 0.625. Le secteur se situe en effet à l'extrémité est du territoire de la commune de Corseaux, à proximité des arrêts de transports publics bien desservis, notamment la gare CFF de Vevey. La densification est par ailleurs adaptée aux conditions locales, en particulier par la présence de bâtiments d'un volume comparable dans l'environnement construit, notamment le bâtiment de deux niveaux sur rez dans lequel se trouve le logement du recourant.

Erwägungen

E. 1

p. 433). Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions dont l'application est susceptible d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3. p. 133ss). c) En l'espèce, le recourant est copropriétaire de la PPE "En Sosselard"; il détient l'appartement situé au 2^{ème} étage sur le côté est de la parcelle 269. Il est directement touché par la réalisation de l'immeuble D situé à proximité directe, soit à une distance de l'ordre de 20 m à l'angle le plus proche. Il est touché non seulement par le bâtiment lui-même, qui peut restreindre les dégagements qui s'offrent à sa vue depuis son logement sur le côté sud-est, mais aussi par la réflexion des bruits de la voie CFF Lausanne-Simplon sur la façade ouest du bâtiment D en direction de son logement. Il a ainsi un intérêt digne de protection à contester la décision attaquée sans qu'il soit nécessaire d'examiner la recevabilité de chacun de ses griefs. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

a) Dans un premier grief, le recourant estime que le coefficient d'utilisation du sol (ou indice d'utilisation du sol) serait trop élevé, notamment dans le contexte du quartier résidentiel "En Sosselard" en bordure d'une zone pavillonnaire formée par les parcelles 270 et 318. Il relève aussi que la zone industrielle est très nettement séparée du périmètre du PPA par le chemin du Sosselard situé en surélévation et qui forme ainsi une barrière naturelle. Selon le recourant, la construction de deux pavillons mitoyens en lieu et place de l'immeuble D dans la partie ouest de la parcelle 272, dans le prolongement des parcelles à habitat pavillonnaire 318 et 270, serait dans la logique d'une urbanisation harmonieuse. Cette solution permettrait de maintenir la moitié ouest de la parcelle 272 en zone pavillonnaire initialement colloquée dans le périmètre A du plan de quartier "En Sosselard". Le recourant relève aussi que l'immeuble A n'est pas non plus protégé contre les nuisances

sonores générées par la ligne CFF Vevey-Chexbres et relève qu'en plus du trafic passager quatre trains de wagons-citerne circulent la nuit sur cette ligne entre 23 heures et 4 heures du matin. Selon le recourant, la construction d'un remblais antibruit derrière l'immeuble A nécessiterait de décaler celui-ci vers le bas du terrain et ne permettrait plus ainsi de construire le bâtiment B. Il n'y aurait donc plus que deux immeubles dont le volume pourrait être globalement réduit de 10 %. Cette formule rendrait la densification acceptable avec un coefficient d'utilisation du sol de 0.5 et l'ensemble immobilier pourrait compter jusqu'à 18 logements. Le recourant critique aussi les accords passés entre la commune et les promoteurs concernant les conditions de vente du terrain. Il relève que l'abaissement d'un coefficient d'utilisation du sol de 0.7 à 0.6 réduirait le nombre d'appartements constructibles de 24 à 21 ou 20, ce qui ferait probablement tomber l'accord avec le promoteur et redonnerait au conseil communal sa liberté de décision pour définir les droits à bâtir sur les parcelles 271 et 272. Dans une écriture complémentaire du 22 octobre 2012, le recourant souligne que l'implantation de l'immeuble D sur une surface de 845 m², correspondant à l'ancien sous-périmètre, augmenterait sur ce secteur le coefficient d'utilisation du sol à 0.8, sans compter les nuisances sonores engendrées par la ligne du Simplon. Le recourant relève aussi sur ce point que l'effet de réflexion du bruit sur les 130 m² de la façade ouest de l'immeuble D, serait beaucoup plus important que l'effet de réflexion de deux logements contigus ou jumelés. Il relève aussi que dans le cadre des études préliminaires du projet de PPA "Le Basset", un coefficient d'utilisation de 0.6 avait été prévu à l'origine et qu'au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, les autorités communales auraient densifié le projet à chaque étape de l'étude; c'est ainsi qu'un CUS de 0.65 avait été annoncé lors d'une réunion d'information du 16 juin 2011, ce qui correspond à l'implantation des immeubles A, B et C sur l'ancien sous-périmètre B. Le recourant demande donc au tribunal de modifier le projet de PPA de manière à ce que la construction située sur l'ancien sous-périmètre A, soit une maison mitoyenne avec un toit à deux pans offrant deux appartements de plain pied d'une surface unitaire de 120 m² au sol; de cette manière le projet de PPA serait en harmonie avec les constructions actuelles de la zone pavillonnaire en amont, formée par les parcelles 270 et 318. b) Selon l'art. 21 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT. RS 700), les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. En énonçant à l'art. 21 al. 2 LAT un principe pour l'adaptation des plans d'affectation en vigueur, le législateur fédéral a choisi une solution de compromis entre deux exigences contradictoires: d'une part, l'aménagement du territoire étant un processus continu, et la détermination des différentes affectations impliquant des pesées d'intérêts fondées sur des circonstances changeantes et des pronostics qui ne se confirment jamais entièrement, l'adaptation périodique des plans d'affectation est indispensable pour assurer, progressivement, leur conformité aux exigences légales; d'autre part, il faut tenir compte des intérêts privés et publics dont la protection nécessite une certaine sécurité juridique. Pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation, une pesée des intérêts s'impose. L'intérêt à la stabilité du plan, que les propriétaires fonciers peuvent invoquer dans certaines circonstances, doit être mis en balance avec l'intérêt à l'adoption d'un nouveau régime d'affectation, qui peut lui aussi être protégé par la garantie de la propriété. 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 (ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 413 et la

jurisprudence citée). Le besoin de stabilité des plans a toutefois une portée différente pour les plans d'affectation spéciaux, qui définissent de façon détaillée les possibilités de construction (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 199; 116 Ib 185 consid. 4b p. 188 s.; Thierry Tanquerel, in Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2010, n. 30 et 32 ad art. 21 LAT et les références citées ; voir aussi ATF 109 Ia 113ss). En effet, lorsqu'un plan spécial définit de façon détaillée le genre et l'implantation des constructions qu'il autorise, il a la portée matérielle comparable à celle d'une autorisation de construire, les propriétaires ne peuvent en principe plus invoquer la stabilité du plan après plus de dix ans lorsque le plan n'a pas encore connu un début d'exécution; ce principe de jurisprudence tient compte du délai de validité qui est en général assorti aux permis de construire (voir l'ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188-189). c) En l'espèce, le plan de quartier "En Sosselard" a été approuvé par le Département des infrastructures le 14 mai 2001. Il est entré en force à la suite de la notification du dispositif de l'arrêt du Tribunal administratif du 19 juin 2003 dans l'affaire AC.2001.0109, soit le 23 mai 2002. Le plan de quartier avait par ailleurs été adopté par le Conseil communal le 15 mai 2000. Ce plan définit de manière détaillée l'implantation des constructions sur les parcelles 271 et 272 dans le secteur B et présente une portée matérielle comparable à celle d'un permis de construire. Comme ce plan n'a jamais connu un début d'exécution et que le délai de dix ans est dépassé, le principe de la sécurité du droit ne fait pas obstacle à sa modification. Le recourant ne s'oppose d'ailleurs pas à l'abandon de la mesure de planification prévue pour le sous-périmètre B par le plan de quartier, mais critique plutôt la modification de la mesure de planification prévue pour le sous-périmètre A destiné à l'habitat individuel dans la zone villas avec un coefficient d'occupation du sol limité à 0.17. L'art. 7 du règlement de plan de quartier "En Sosselard" renvoie pour le sous-périmètre A aux dispositions du règlement général d'affectation du 25 juin 1993 (RPGA ou règlement général) concernant la zone de villas et les règles applicables à toutes les zones. Le règlement général prévoit que la zone de villas est destinée à des bâtiments d'habitation (art. 5), comprenant trois logements au maximum répartis horizontalement ou verticalement (art. 6). L'ordre non contigu est obligatoire (art. 8) et la distance entre façade et limite de propriété est de

E. 6

mètres au minimum, distance qui peut être portée à 8 mètres lorsque la longueur de l'une des façades dépasse 18 mètres, sauf pour l'une des façades où elle est maintenue à 6 mètres (art. 9). Les bâtiments de moins de 100 m² de surface au sol ont au maximum un niveau visible sous la corniche et un niveau dans les combles, deux niveaux visibles sous la corniche sans combles habitables. Les bâtiments de 100 m² et plus ont au maximum deux niveaux visibles sous la corniche avec des combles habitables (art. 10). Les bâtiments sont interdits sur une parcelle de moins de 800 m² (art. 11) et le coefficient d'occupation du sol est limité à 0.17, la surface bâtie devant être comprise entre 80 et 300 m² (art. 13). En l'espèce, compte tenu de la surface du sous-périmètre A, de l'ordre de 845 m², deux villas contiguës d'une surface totale au sol de 144 m² peuvent être édifiées, comportant une surface brute de plancher totale d'environ 380 m² compte tenu des capacités réduites du niveau des combles et surcombles, ce qui donne un coefficient d'utilisation du sol de l'ordre de 0.45. Avec le nouveau projet de PPA « Le Basset », la surface brute de plancher déterminant du bâtiment D, prévu sur le sous-périmètre A, s'élève à 668 m², ce qui donne un coefficient d'utilisation du sol de l'ordre de 0.79, doublant pour ainsi dire la capacité constructive de l'ancien plan sur ce secteur. Toutefois, en prenant en considération l'ensemble des surfaces des parcelles 271 et 272, soit un total de 3620 m², par rapport à la

surface brute de plancher habitable prévue par le PPA "Le Basset", qui s'élève à 2534 m² (2 x 668 m² + 2 x 559 m²), on aboutit à un coefficient d'utilisation du sol de 0.7, tel qu'il est exigé par le règlement du PPA. Il convient toutefois de déterminer si la densification prévue par le PPA "Le Basset" se justifie et si elle est conforme aux dispositions du droit fédéral sur l'aménagement du territoire concernant la délimitation des zones à bâtir et, en particulier, si la répartition de ces possibilités de construire prévue sur l'ancien sous-périmètre A du plan de quartier "En Sosselard" est opportune et compatible avec l'environnement construit.

3. a) Les principes posés par l'art. 66 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) sont applicables par analogie aux plans partiels d'affectation qui définissent, sur une portion déterminée du territoire des conditions détaillées d'urbanisme d'importation et de construction dans ce périmètre et qui répondent ainsi à la définition matérielle du plan de quartier posée par l'art. 64 LATC. Selon ces principes, le plan de quartier, et donc aussi le plan partiel d'affectation qui répond à la définition matérielle du plan de quartier selon l'art. 64 LATC, peut s'écarter des normes du plan général d'affectation à condition de respecter les objectifs de la commune concernée et les principes applicables de l'extension des zones à bâtir. Le plan spécial abroge alors dans son périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraire.

b) Selon l'art. 1^{er} LAT la Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol (al. 1^{er}). L'art. 3 LAT précise que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent tenir compte notamment de la nécessité de limiter l'étendue des territoires réservés à l'habitat (art 3 al. 3 LAT). Cet objectif est concrétisé par la définition de la zone à bâtir à l'art. 15 LAT: « Art. 15 Zones à bâtir Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui: a. sont déjà largement bâtis, ou b. seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps. » Le critère des quinze ans à venir a été relativisé par la jurisprudence. Il ne constitue qu'un élément à prendre en considération dans la pesée des intérêts, car la demande privée ne suffit pas à justifier l'extension de zones à bâtir (ATF non publié du 13 août 2001 rendu en la cause 1P.218/2001; ATF 116 Ia 339 consid. 3b/aa; 114 Ia 365 consid. 4; Tribunal administratif, arrêt AC.2001.0031 déjà cité; RDAF 1999 I 396). La question de savoir si une commune dispose de réserves suffisantes s'apprécie en tenant compte des objectifs des plans directeurs et en fonction de la situation locale et régionale ainsi que des autres besoins à prendre en considération, notamment dans le domaine de la protection des terrains agricoles et du paysage (ATF 118 Ia 158 consid 4d; 115 Ia 360 consid. 3f/bb). Le besoin en terrains à bâtir dans les quinze ans ne se laisse pas déterminer mathématiquement de manière précise. La jurisprudence fait usage de la méthode des tendances probables: celle-ci consiste à comparer la surface de terrain utilisée pour la construction dans les dix à quinze dernières années avec les réserves disponibles, puis à extrapoler cette évolution dans les quinze ans à venir, compte tenu d'une progression constante, pondérable en fonction de facteurs de correction accélérant ou retardant l'évolution (Flückiger, Commentaire LAT, art. 15 N. 72 et références citées en particulier ATF 116 Ia 221 c. 3b = JdT 1992 I 425). Par ailleurs, les plans d'affectation doivent en effet être élaborés sur la base des plans directeurs (art. 43 al. 1 LATC et 26 al. 2 LAT). L'art. 48 al. 2 LATC confirme encore que les zones à bâtir doivent être délimitées dans le cadre fixé par les plans directeurs. Ainsi, la question de savoir si une commune dispose de réserves suffisantes s'apprécie en tenant compte des objectifs des plans directeurs et en fonction de la situation locale et régionale ainsi que des autres besoins à prendre en considération, notamment dans le domaine de la protection des terrains

agricoles et du paysage (ATF 118 Ia 158 consid. 4d; 116 Ia 339 consid. 3a p. 341, 115 Ia 360 consid. 3f/b). A cet égard, la mesure A11 du plan directeur cantonal prévoit que l'estimation du besoin en zones à bâtir dans les quinze ans à venir doit être évaluée selon le taux de croissance cantonal des quinze années précédentes son entrée en vigueur sauf si la commune est impliquée dans un projet intercommunal d'aménagement du territoire ou si elle bénéficie d'une offre de qualité réelle ou programmée en transports publics ou en mobilité douce ou si l'aménagement ou la construction d'équipements collectifs d'intérêt général conformes aux planifications régionales est prévue. c) La deuxième adaptation du plan directeur cantonal est entrée en vigueur le 15 juin 2012. Son chapitre A prévoit une stratégie visant à coordonner la mobilité et l'urbanisation pour mieux préserver l'environnement. Il s'agit de maintenir le poids démographique des centres cantonaux, régionaux et locaux en stimulant et en facilitant l'utilisation dans le territoire déjà urbanisé et bien desservi par les transports publics. Dans les centres, la création de nouvelles zones à bâtir et la densification des zones à bâtir existantes sont encouragées, sans seuil maximal prédéfini, dans le respect du droit en vigueur. Hors des centres, la légalisation de nouvelles zones à bâtir est maîtrisée. Mais le développement est fixé en tenant compte notamment, pour les quinze années suivant l'entrée en vigueur du Plan directeur cantonal, du taux cantonal des quinze années précédant son entrée en vigueur (voir mesure A11 du plan directeur cantonal, 2ème adaptation du 15 juin 2012, p. 48) . Comme la population résidente permanente du canton en 2008, lors de l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal, s'élevait à 684'922 habitants et qu'elle atteignait 593'190 habitants quinze ans plus tôt, en 1993, le taux de croissance pendant cette période s'élevait à 15%. Ainsi, les autorités cantonales et communales incitent à une densification des zones urbaines existantes adaptées aux conditions locales et à une utilisation rationnelle du sol dans les planifications territoriales. La mesure A11 du plan directeur cantonal concernant la légalisation des zones à bâtir apporte encore les précisions suivantes : « Les communes justifient le dimensionnement de la zone à bâtir par des critères quantitatifs et qualitatifs dans le cadre du rapport rédigé en vertu de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT). Les communes effectuent l'analyse des besoins et des demandes réels en zone à bâtir pour les quinze prochaines années. Cette analyse est fondée sur une évaluation multicritère. Le canton recommande un ensemble non exhaustif des critères à l'attention des communes. Sur la base de cette analyse, les communes définissent les objectifs d'accueil des nouveaux habitants. (...) Pour permettre à terme une densification des nouvelles zones à bâtir de faible densité, la valeur de la densité de ces nouvelles zones à bâtir ne peut pas être inférieure à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.4. Les propriétaires ne sont pas contraints par ce coefficient, mais pourront en profiter s'ils souhaitent augmenter leur surface de plancher. Les règlements des plans d'affectation communaux (PGA, PPA, PQ) doivent permettre l'application de cette disposition. (...) Le canton définit une priorité à l'urbanisation dans les centres cantonaux et leur agglomération, les centres régionaux et locaux. Dans les communes centres, pour les communes d'agglomération, les nouvelles zones à bâtir sont localisées prioritairement dans le périmètre des centres, soit le périmètre compact des agglomérations. Les nouvelles zones à bâtir définies dans ces périmètres ne sont pas soumises à la référence ou au taux cantonal. (...) Afin de préserver le poids démographique des centres / des agglomérations, le potentiel des zones à bâtir défini hors des centres et du périmètre compact des agglomérations doit être équivalent à la population actuelle de ces secteurs multiplié par le taux de croissance cantonal. Si la commune ne dispose pas de réserves suffisantes, elle peut définir de nouvelles zones à bâtir. Le canton

vérifie qu'en dehors des centres, le taux de croissance estimé par la commune pour les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal ne dépasse pas le taux cantonal des quinze années précédant son entrée en vigueur. Une marge d'appréciation est définie au regard d'un ou de plusieurs des critères suivants : - un projet intercommunal d'aménagement du territoire ; - une offre de qualité réelle ou programmée en transports publics et / ou en mobilité douce ; - l'aménagement ou la construction d'équipements collectifs d'intérêt régional est conforme aux planifications régionales ; - d'autres circonstances exceptionnelles qui peuvent justifier un taux de croissance supérieur au taux de croissance cantonal des quinze années précédant l'entrée en vigueur du point directeur cantonal. Les communes évaluent la capacité résiduelle des zones à bâtir et le potentiel hors zones à bâtir, ainsi que les besoins supplémentaires en nouvelle zone à bâtir. Elles établissent également un programme d'équipement comprenant notamment la desserte en transports publics. d) En l'espèce, la Commune de Corseaux comptait 1219 habitants en 1950 et compte aujourd'hui 2145 habitants. Quinze ans auparavant, soit en 1997, la population s'élevait à 2101 habitants et à 2095 habitants en 1993. Si l'on examine le taux de croissance de la population de 1997 à 2012, on constate que la population a augmenté de 44 habitants, ce qui correspond par rapport à l'année 1997 à un taux de croissance de 2 % environ. En revanche, la population est restée stable et a même diminué entre 1993 (2095 habitants) et 2008 (2066 habitants), date de l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal. En appliquant le critère des 15% prévu par la mesure A11, la commune pourrait légaliser ou densifier des zones à bâtir pour accueillir encore 320 habitants (2145 habitants x 15%). Le département en charge de l'aménagement du territoire a publié un guide pour faciliter l'application des mesures A11 et A12 du plan directeur cantonal, guide validé par le Conseil d'Etat le 26 janvier 2011. Il ressort de ce guide les éléments suivants: l'agglomération de Montreux-Vevey fait partie des centres cantonaux pour lesquels un périmètre du centre a été défini. Le guide précise qu'au sens du plan directeur cantonal, un centre est formé par les quartiers construits ou projetés offrant une concentration particulière d'équipements, de services et d'arrêts de transports publics dans un rayon de 10 minutes à pied. Un tel centre peut être intercommunal, à cheval sur deux communes. Les communes concernées par cette définition délimitent le périmètre de leur centre en accord avec le Service en charge de l'aménagement du territoire. Les critères de délimitation du périmètre d'un centre sont l'accessibilité piétonne depuis un arrêt de transport public bien desservi, la centralité des équipements et des services et les conditions locales de l'utilisation du sol. Le guide d'application du plan directeur cantonal sur le dimensionnement de la zone à bâtir propose aux communes de fournir les données nécessaires au bilan du réexamen de la zone à bâtir par une estimation des besoins. Les objectifs de développement et des capacités d'accueil existantes et projetées. En ce qui concerne la localisation des nouvelles zones à bâtir, le guide précise que le plan directeur cantonal donne la priorité aux centres et aux secteurs proches des centres : « La localisation du développement dans les centres est à la base de la stratégie du plan directeur cantonal, visant à freiner l'étalement urbain. Dans les communes avec centre, le renforcement du centre prime sur les extensions hors centre. Le développement du centre est encouragé sans limite maximale. Le plan directeur cantonal fixe une densité de planification minimale, cohérente avec le niveau de desserte par transports publics avec le niveau d'équipements et de services. D'autres critères peuvent limiter la capacité d'accueil d'un centre (normes environnementales, inventaires, protection du patrimoine naturel et bâti, etc). Dans une commune avec centre, la localisation de nouvelles zones à bâtir s'effectuera prioritairement : - dans le centre, par exemple dans

des vides en légalisant des zones intermédiaires ou des zones agricoles situées à l'intérieur du périmètre ; - si ce n'est pas possible, à proximité du centre pour renforcer la masse critique nécessaire au fonctionnement des transports publics, des équipements et des services ; le périmètre du centre pourra être élargi en conséquence pour intégrer de nouveaux quartiers répondant aux critères de centralité du plan directeur cantonal. » En ce qui concerne la densité des zones à bâtir, le guide rappelle que le plan directeur cantonal impose un coefficient d'utilisation du sol minimum pour les nouvelles zones à bâtir hors centre de 0.4. Dans les centres, le plan directeur cantonal impose au moins 100 habitants + emploi par hectare, soit un CUS de 0.625 pour un taux de saturation de 80 %. Dans les sites stratégiques, au moins 200 habitants + emploi par hectare est imposé, soit un CUS de 1.25.

e) En l'espèce, le secteur litigieux se trouve en plein secteur urbain, au sein du périmètre du centre, soit le périmètre compact de l'agglomération de Vevey. En pareille circonstance, le plan directeur cantonal prévoit pour une nouvelle zone à bâtir une densification avec un seuil minimum de 0.625. Le secteur se situe en effet à l'extrémité sud-est de la Commune de Corseaux, à proximité directe des arrêts de transports publics bien desservis, en particulier la gare CFF de Vevey, avec une centralité importante d'équipements et de services. La croissance dans le périmètre du centre n'est donc pas limitée par le plan directeur cantonal et n'est pas plafonnée au 15 % des quinze dernières années suivant l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal. Ainsi, alors même que l'évolution démographique de la commune de Corseaux est restée stable ces quinze dernières années, l'accroissement qui résulterait des 24 logements projetés par le PPA "Le Basset" s'intègre parfaitement dans les objectifs de la planification communale et répond à des objectifs importants d'aménagement du territoire visant à densifier les zones de centres bien desservies par les transports publics. Le fait que la commune de Corseaux n'ait pas limité le coefficient d'utilisation du sol au seuil minimum exigé par le plan directeur cantonal n'est pas critiquable en soit. La légère extension de 0.625 à 0.7 est tout à fait admissible et entre dans le cadre de la politique de développement du canton dans les périmètres des centres. Par ailleurs, comme l'a relevé la représentante du Service du développement territorial à l'audience, il n'existe aucun motif d'intérêt public tels que la protection des monuments historiques, la protection de la nature ou les exigences environnementales, qui imposerait de prévoir une densité inférieure au seuil minimum prévue par le plan directeur cantonal.

f) Il convient encore d'examiner si la densification prévue sur la partie ouest de la parcelle 272 se justifie compte tenu du contexte environnemental, en particulier des deux villas individuelles implantées en amont de l'ancien sous-périmètre A du plan de quartier. A cet égard, le tribunal constate que l'immeuble construit sur la parcelle voisine 269, dans lequel le recourant est propriétaire d'un logement, présente une volumétrie et une surface au sol comparable à l'immeuble D du plan contesté. La hauteur apparente de l'immeuble D sera d'ailleurs vraisemblablement moins importante que celle du bâtiment existant sur la parcelle 269, en raison de la présence d'un attique et d'une toiture plate. Le secteur présente d'ailleurs des immeubles d'habitation de deux niveaux entourant la parcelle 269 à l'est et au nord (parcelles 268, 267 et 266). Seules les villas construites en amont de l'ancien sous-périmètre A, soit sur les parcelles 270 et 318, présentent la forme de villa familiale avec un seul niveau, mais les constructions réalisées sur ces deux bien-fonds n'exploitent pas toutes les possibilités de la zone de villas qui, comme cela a été démontré ci-dessus, permettent un coefficient d'utilisation du sol de l'ordre de 0.45 pour les parcelles permettant un bâtiment d'une surface au sol de plus de 100 m² avec trois niveaux habitables (deux sous la corniche et un dans les combles). Le tribunal estime ainsi que la densification projetée

par le PPA "Le Basset" est à la fois conforme au plan directeur cantonal et, dans sa mise en forme, correspond pour l'essentiel aux volumétries du quartier, notamment à la volumétrie du bâtiment dans lequel le recourant est propriétaire d'un logement. 4. a) Le recourant se plaint encore des problèmes de nuisances en invoquant notamment les risques de réflexion du bruit sur la façade ouest de l'immeuble D sur le bâtiment de la parcelle 269. b) A cet égard, le tribunal constate que l'élaboration du plan litigieux a fait l'objet d'un rapport acoustique particulièrement bien documenté, avec des mesures de bruit effectuées directement sur le terrain pour l'évaluation du bruit routier. Sur la base de ce rapport, le règlement du PPA "Le Basset" prévoit les normes tout à fait adaptées. En particulier, l'art. 6 qui fixe les degrés de sensibilité au bruit pour chacun des bâtiments et prévoit les différentes mesures de protection qui doivent être réalisées pour respecter les valeurs de planification. Cette disposition exige en particulier une étude acoustique détaillée dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire. Il appartiendra au bureau spécialisé, dans le cadre de la réalisation de cette étude, de traiter la question de la réflexion du bruit de la ligne CFF Lausanne-Simplon sur la façade ouest du bâtiment D et d'examiner les éventuelles mesures à prendre à cet égard dans l'hypothèse où les valeurs limites prévues par l'ordonnance sur la protection contre le bruit ne seraient pas respectées. La demande de permis de construire des bâtiments prévus par le PPA "Le Basset" fera l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle le recourant pourra consulter l'étude acoustique et apprécier les estimations qui auront été faites sur la question de la réflexion du bruit sur la façade ouest du bâtiment D et les éventuelles mesures qui pourraient être prises afin d'en limiter l'impact, pour autant qu'une telle limitation soit exigée par le droit fédéral de la protection de l'environnement. c) Enfin, dans un dernier grief, le recourant critique les arrangements financiers intervenus entre la commune propriétaire et le promoteur du projet. Ces considérations sortent du cadre de l'examen du tribunal, qui se limite à vérifier si la planification est conforme aux règles du droit fédéral et cantonal relatif à l'aménagement du territoire et à la protection de l'environnement, de sorte que le tribunal ne peut entrer en matière sur ces griefs. 5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les décisions attaquées maintenues. En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, l'art. 49 LPA-VD prévoit de mettre l'émolument de justice à la charge de la partie dont les conclusions sont rejetées, soit en l'espèce le recourant qui doit aussi prendre à sa charge les dépens en faveur de la Commune de Corseaux, qui a consulté un homme de loi pour assurer la défense de ses intérêts et qui obtient gain de cause (art. 55 LPA-VD).

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