

VD_OMNI AC.2013.0065 vom 18. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0065

FR: VD_OMNI AC.2013.0065 du 18 juin 2015

IT: VD_OMNI AC.2013.0065 del 18 giugno 2015

Regeste

HENRIOUD ET PARTENAIRES SA - REALISATIONS/Municipalité de Lausanne, LACHAT, SANTOS, VUILLEUMIER | Recours contre une décision de la municipalité refusant de délivrer une autorisation préalable d'implantation d'un immeuble de logements avec parking souterrain et places de stationnement extérieures en vertu de l'art. 77 LATC. Recours rejeté, le projet n'étant pas conforme aux dispositions légales et réglementaires applicables. La municipalité a entamé des démarches en vue de l'étude et de l'adoption du plan de quartier, dès le 7 juillet 2011. Il n'est pas nécessaire de déterminer en l'espèce si l'immeuble projeté, affecté au logement, est ou non conforme au plan de quartier à l'étude puisque le permis d'implantation doit être refusé pour d'autres motifs, et que l'art. 77 LATC n'a qu'une portée subsidiaire. En l'état le tribunal se limitera à constater que seule la non conformité du projet à la réglementation en vigueur a fait échec aux demandes de la société recourante et que l'art. 77 LATC n'a encore jamais été retenu par le tribunal (consid. 9).

Erwägungen

E. 1

Toute personne envisageant des travaux peut requérir, avant la mise à l'enquête du projet de construction, une autorisation préalable d'implantation. Les articles 108 à 110 et 113 à 116 sont applicables.

E. 2

L'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les deux ans dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire.

E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

E. 3.3

p. 244). L'art. 31 OPB a en effet la teneur suivante : Art. 31 Permis de construire dans des secteurs exposés au bruit 1 Lorsque les valeurs limites 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: a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit; ou b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. 2 Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites 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. 3 Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain. Selon l'art. 2 al. 6 let. a OPB, les locaux dont l'usage est sensible au bruit sont les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits. Pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit (art. 39 al. 1 OPB ; AC.2014.0134 du 19 novembre 2014; arrêt du TF 1C_331/2011 du 30 novembre 2011 consid. 7.3.2). La jurisprudence fédérale a précisé que la détermination du bruit au milieu de la fenêtre ouverte, prévue par l'art. 39 OPB, était destinée à préserver le bien-être des habitants, car elle garantit que les fenêtres puissent être ouvertes à des fins autres que l'aération et que le niveau sonore dépasse seulement de manière insignifiante les valeurs limites de planification et d'immission, y compris dans les environs, tels que les jardins et les balcons (voir ATF 1C_331/2011 du 30 novembre 2011 consid. 7.3.2, résumé in RDAF 2013, p. 499 ss, ainsi que l'ATF 1C_191/2013 du 27 août 2013 consid. 3.3 et 3.4, ainsi que les arrêts AC.2012.0379 du 4 novembre 2013 et AC.2013.369 du 27 mars 2014 consid. 3b). L'art. 39 al. 1 OPB protège donc aussi indirectement les prolongements extérieurs du logement, qui jouent un rôle important dans la qualité de vie d'un habitat. Ainsi, les mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit, mesures prévues par l'art. 31 al. 1 let. b OPB ne peuvent comprendre l'installation de fenêtres fixes donnant sur les secteurs exposés au bruit où les valeurs limites d'exposition sont dépassées, lorsque le local à usage sensible au bruit ne bénéficie d'aucune autre ouverture sur des façades protégées du bruit où les valeurs limites d'exposition sont respectées. Il est indifférent à cet égard que les locaux munis de vitrages fixes soient équipés d'un système de ventilation mécanique compensant l'absence de ventilation naturelle. Selon la pratique cantonale vaudoise, lorsque tous les locaux à usage sensible au bruit donnant sur ces façades ont un ouvrant donnant sur une façade protégée du bruit, les exigences de l'art. 31 OPB sont respectées pour ce projet. Cette pratique a été confirmée par la jurisprudence de la CDAP dans un arrêt AC.2000.0141 du 21 novembre 2001, consid. 10, ainsi que dans l'arrêt AC.2014.0134 du 19 novembre 2014, consid. 4d. Il ressort de ces arrêts que: «(...) Lorsqu'une construction nouvelle est prévue dans un secteur où les valeurs limites d'immission sont dépassées, et qu'elle comprend des locaux à usage sensible au bruit, elle ne peut être autorisée que s'il est possible de respecter ces valeurs en disposant des locaux à usage sensible au bruit sur un côté du bâtiment moins exposé (v. art. 31 let. a OPB) ou si l'on peut prendre des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). Comme les immissions de bruit doivent être mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit (art. 39 al. 1 OPB), l'une des mesures de construction envisageable consiste à ne pas prévoir de fenêtres dans les façades où il y a lieu de craindre un dépassement des valeurs limites. Une autre solution consiste à prévoir des fenêtres à vitrage fixe, ce qui implique que l'aération du local soit assurée par une ventilation mécanique ou par une autre fenêtre ouverte sur une façade moins exposée. En pratique, les autorités se contentent donc d'exiger que les valeurs limites d'immission soient respectées pour une seule des fenêtres, soit celle située du côté le moins bruyant (cf. Anne-Christine Favre, Restrictions en matière de constructions et d'affectation résultant de la législation sur l'environnement - la protection contre le bruit, DEP 1998, p. 400). (...)» Il apparaît ainsi que la pratique cantonale vaudoise est compatible avec la jurisprudence fédérale sur la portée de l'art. 39 al. 1 OPB concernant la détermination du bruit au milieu de la fenêtre ouverte, car elle assure la protection requise par l'art. 22 LPE en permettant l'ouverture de fenêtres sur des façades protégées du bruit. b) En l'occurrence,

les plans mis à l'enquête ne font pas état de la disposition des locaux. Celle-ci n'a à ce stade pas à y figurer. Il en va en revanche différemment des mesures de constructions ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. En effet, de l'efficacité de celles-ci dépend directement la faculté d'implanter le bâtiment au lieu choisi. Des balcons, des fenêtres et des baies vitrées sont dessinées dans les façades sud et ouest du bâtiment. Aucune mesure tendant à protéger le bâtiment et ses habitants du bruit, notamment celui lié au trafic sur la route de Berne, n'a cependant été prévue. Lorsqu'un projet de construction est prévu dans un secteur exposé au bruit et nécessite l'autorisation cantonale prévue par l'art. 13 du règlement d'application du 8 novembre 1989 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RVLPE ; RSV 814.01.1), il ne peut être autorisé que si les valeurs limites d'immission peuvent être respectées non seulement par la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (art. 31 al. 1 let. a OPB) mais aussi par des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (art. 31 al. 1 let. b OPB), qui doivent être examinées dans leur principe au stade de l'autorisation préalable d'implantation. Il est donc nécessaire que l'autorité cantonale chargée de statuer sur l'autorisation prévue par l'art. 13 al. 2 RVLPE, se prononce précisément sur le principe de l'implantation du bâtiment projeté au stade de l'autorisation préalable d'implantation et fixe les conditions requises pour l'octroi de l'autorisation spéciale, qui concerne non seulement la disposition des locaux mais aussi les mesures d'aménagement et de construction qui relèvent du choix de l'implantation. En outre, l'on peut souligner que les appartements de 4 pièces sis dans les angles sud-ouest des niveaux 1 à 4 comportent des balcons donnant sur la route de Berne, constituant des prolongement extérieurs où les valeurs limites d'exposition doivent être respectées sur les ouvertures permettant d'y accéder. Au stade de l'autorisation préalable d'implantation, il est essentiel que l'autorité cantonale fixe clairement les conditions de l'autorisation requise par l'art. 13 al. 2 RVLPE.

E. 4

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

E. 5

Dans les procédures antérieures, il a été établi que les valeurs d'immission sont dépassées au sud et à l'ouest, la protection antibruit installée le long de la paroi antibruit n'étant plus suffisante au vu de l'augmentation du trafic, ce que l'autorité intimée ne conteste pas. Elle estime toutefois que la question des valeurs limites d'immission n'a pas à être traitée dans le cadre de l'autorisation préalable d'implantation. a) Aux termes de l'art. 22 al. 1 (titre: "Permis de construire dans les zones affectées par le bruit") de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé des personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'alinéa 2 de cet article, que si les valeurs limites d'immission ne sont pas dépassées. L'art. 22 al. 2 LPE prescrit que, si les valeurs limites d'immission sont dépassées, les permis de construire 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. L'art. 22 al. 2 LPE peut être interprété en ce sens que, là où les valeurs limites d'immission sont actuellement dépassées, le permis de construire ne peut en principe être délivré que si l'on garantit un respect de ces valeurs dans les nouveaux locaux, moyennant

des mesures architecturales (disposition judicieuse des pièces, etc.) et des mesures complémentaires de lutte contre le bruit. Il résulte en effet de l'art. 31 al. 1 OPB, lequel précise la portée de l'art. 22 al. 2 LPE, que le respect des valeurs limites d'immission est en principe exigé pour l'octroi d'un permis de construire dans des secteurs exposés au bruit (ATF 129 II 238 consid.

E. 6

Les opposants reprochent à la recourante d'avoir prévu un nombre trop élevé de places de stationnement. Celle-ci estime au contraire que le projet est conforme aux normes applicables en la matière. a) L'art. 61 RPGA prévoit ce qui suit: 1 Les besoins en places de stationnement ou besoins types sont définis par le tableau de l'annexe 1 : Détermination des besoins types de stationnement. 2 Le nombre de places de stationnement admissible correspond aux besoins réduits obtenus en multipliant les besoins types par un pourcentage de places admissibles. 3 Le tableau suivant détermine le pourcentage de places admissibles. Les secteurs de stationnement sont définis par le plan des secteurs de stationnement. Pourcentages de places admissibles: Quant à l'annexe 1, elle détermine les besoins en places de stationnement, pour les logements, comme suit: L'art. 63 RPGA prévoit ce qui suit: " 1 Les places de stationnement destinées aux résidents sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction et à tout agrandissement ou tout changement d'affectation important ayant pour résultat d'augmenter les besoins en stationnement. 2 La Municipalité peut réduire, voire supprimer, le nombre de places exigible lorsque: - leur accessibilité ne peut être réalisée dans de bonnes conditions de sécurité, - le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible, - la protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation. Quant aux deux-roues, l'art. 66 RPGA prévoit ce qui suit: 1 Un nombre minimum de places de stationnement réservé aux deux-roues motorisées et aux cycles doit être aménagé. Ce nombre est défini par l'annexe 1. L'alinéa 2 de l'art. 63 est applicable. 2 Les maisons d'habitation collective et les maisons d'étudiants doivent être pourvues d'équipements collectifs, tels que garages pour vélomoteurs et bicyclettes, en relation avec leur importance. La commune de Lausanne se trouve dans le périmètre du Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges (ci-après "Plan des mesures OPair"). Ce plan renvoie en particulier aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports désignées sous le nom de normes VSS ou SN, s'agissant du dimensionnement de l'offre en places de stationnement (cf. notamment arrêt AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 12b/bb). La municipalité applique par conséquent son règlement communal à la lumière des normes VSS 640 281 "Offre en cases de stationnement pour les véhicules de tourisme" et calcule le besoin de places de stationnement en retenant pour l'affectation au logement, dans les cas normaux, une place pour 100 m² de surface brute de plancher au lieu de 80 m², tel que mentionné à l'annexe 1 RPGA, pratique que le tribunal a confirmé dans plusieurs arrêts et sur laquelle il n'y a dès lors pas lieu de revenir (AC.2013.0157 du 10 janvier 2014; AC.2012.0053 du 14 décembre 2012 consid. 4b; AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 3a; AC.2011.0178 du 28 juin 2012 consid. 6). b) En l'occurrence, se fondant sur une SBP totale de 1654 m² pour la construction prévue, le besoin en places de parc pour véhicules légers est de 18,194 places ($[1654 \text{ m}^2 : 100, \text{ soit } 16,54] + 1,654$ correspondant à 10% de places visiteurs) au maximum et de 9.097 places au minimum (soit 50% du besoin maximum). Le nombre de douze places de stationnement projetées ne prête dès lors pas flanc à la critique. Quant au nombre de places de parc pour deux roues, il devrait, compte tenu du nombre total de pièces, soit cinquante, être de vingt-cinq et non pas seulement de

vingt-trois. Cette différence de deux places peut toutefois faire l'objet d'une adaptation lors de l'étude du projet définitif.

E. 7

Les opposants font valoir que le terrain naturel moyen indiqué dans les documents mis à l'enquête serait erroné dès lors qu'il ne tiendrait pas compte de remblais effectués par le passé. Ils considèrent en outre que la hauteur ne serait pas réglementaire. La recourante réfute ces arguments. a) Dans la zone mixte de moyenne densité où se trouve la parcelle litigieuse, l'art. 115 RPGA limite à 13,00 m la hauteur des façades en se référant aux art. 20 à 22 RPGA. Ces derniers ont la teneur suivante: " Art. 20 Hauteur des façades La hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci dès le niveau de référence défini à l'art. 21 et jusqu'à l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans, ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque, pour les toitures plates. Art. 21 Niveau de référence Le niveau de référence est défini en fonction de la position du bâtiment : - si le bâtiment est situé à l'intérieur d'une propriété, le niveau de référence correspond au niveau moyen du terrain naturel ou au niveau fini du premier étage habitable, qu'il soit complet ou partiel, si celui-ci est inférieur au niveau moyen du terrain naturel, - si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions et jusqu'à une distance de 6,00 mètres en retrait de celle-ci, le niveau de référence est fixé par la Municipalité. Il correspond au niveau de la voie ou du trottoir existants ou projetés calculé sur la limite des constructions. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue, - si le bâtiment est érigé sur une terrasse surélevée ou un terre-plein, le niveau de référence correspond au niveau de la terrasse ou du terre-plein, à condition qu'ils aient une largeur d'au moins 6,00 mètres, sans interruption, sur toute la façade. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue. La largeur de la terrasse est mesurée perpendiculairement à la façade, entre celle-ci et le haut du mur de soutènement ou du talus. L'établissement de locaux non habitables à l'intérieur des terre-pleins est admissible. Les dimensions de ces locaux et les autres conditions de construction et d'architecture, notamment à des fins esthétiques, sont fixées par la Municipalité. Art. 22 Limitation dans le calcul de la hauteur des façades Des limitations de hauteurs pour les façades peuvent être imposées lorsqu'un bâtiment est implanté sur une parcelle bordée de deux voies ou plus. Dans ce cas, la Municipalité : a) détermine la limite des constructions devant servir de base pour le calcul de la hauteur des façades. La cote d'altitude ainsi obtenue sert de référence pour toutes les façades donnant sur les rues, b) peut imposer une solution tenant compte d'une hauteur moyenne des façades donnant sur les rues, lorsque les niveaux de référence auraient pour conséquence de créer des hauteurs de façades trop différentes. S'agissant du gabarit des toitures et des attiques, l'art. 23 RPGA précise que: Art. 23 Gabarit des toitures et des attiques 1 Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercle: a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire et le centre à 1,00 mètre au-dessous. b) le gabarit doit [...] b) En l'occurrence, étant donnée l'issue du recours, la définition du niveau de référence et la question de savoir si la hauteur projetée est réglementaire ou non peuvent souffrir de demeurer indéterminées. Le tribunal relève toutefois que si, par hypothèse, le niveau de référence devait être déterminé conformément à l'art. 21 deuxième tiret RPGA, peu importerait alors que le terrain ait ou non été remblayé, ce en raison de la règle spéciale de l'art. 19 al. 1 RPGA, selon laquelle le terrain naturel est celui existant lors de la demande de

permis de construire (cf. AC.2012.0300 du 12 juin 2013).

E. 8

Les opposants reprochent au projet de ne pas prévoir des mesures architecturales et aménagements particuliers bien que le relief du terrain de la zone en question présente des risques de glissements potentiels et de coulées de boue. a) Selon la notice d'impact sur l'environnement d'Ecoscan du 2 février 2015, la parcelle de la recourante est effectivement partiellement sise dans une zone où, selon la carte indicative des dangers, la potentialité de glissements spontanés et de coulées de boues est donnée. Cette zone n'a cependant pas été retenue lors de l'élaboration de la carte des dangers naturels. b) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain qui ne présente pas une solidité suffisante ou qui est exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (cf. AC.2013.0389 du 3 novembre 2014; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 consid. 7a ; AC.2009.0082 du 26 février 2010 consid. 2a, AC.2008.0290 du 9 octobre 2009 consid. 3a). Par ailleurs, conformément aux art. 120 al. 1 let. b et 121 let. b LATC, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et contre les dommages causés par les forces naturelles font l'objet d'une autorisation spéciale cantonale. L'autorité cantonale statue sur les conditions de situation de la construction ainsi que sur les éventuelles mesures de surveillance, indépendamment des dispositions des plans et règlements communaux d'affectation. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (art. 123 LATC). De jurisprudence constante, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (AC.2012.0064 du 15 novembre 2012; RDAF 1967 p. 95). En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC.2013.0430 du 5 février 2015 consid. 3a; AC.2013.0420 du 31 juillet 2014; consid. 9a; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 consid. 7c). Le cas échéant, il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux prévue aux art. 124 à 129 LATC, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA

ont été respectées, notamment au moment de l'avis de début des travaux (art. 125 LATC) et lorsqu'elle statue sur la demande de permis d'habiter (art. 129 LATC). L'art. 3 du règlement d'application du 28 septembre 1990 de la loi sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (RLPIEN; RSV 963.11.1) prévoit d'ailleurs que la municipalité, avant de délivrer le permis d'habiter, devra s'assurer que la construction et ses aménagements ne présentent ou ne sont pas exposés à des risques importants ou particuliers, d'incendie ou de dommages résultant de l'action des éléments naturels (cf. AC.2011.0320 du 31 juillet 2012). c) En l'occurrence, il sied de relever que la parcelle ne se trouve pas dans une zone de danger. Il existe certes des indices sérieux laissant penser que le terrain ne se prêterait pas sans autre à l'implantation de nouvelles constructions. Aucun rapport géologique ne figure au dossier de mise à l'enquête ni n'a été exigé par l'autorité intimée. La notice d'impact sur l'environnement susmentionnée d'EcSCAN SA peut cependant être considérée comme suffisante à ce stade, y compris s'agissant des mesures proposées. Au surplus, il appartiendra à la recourante de prendre toutes mesures utiles concernant la stabilité de l'immeuble lors de la réalisation d'un éventuel nouveau projet.

E. 9

Par surabondance, il y a lieu d'examiner si la municipalité aurait pu se prévaloir de l'art. 77 LATC pour s'opposer au projet de la recourante si celui-ci avait été conforme aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. a) Un refus fondé sur l'art. 77 LATC doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (arrêt 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). Lorsque le droit cantonal prévoit l'effet anticipé négatif d'une norme non encore approuvée, et empêche ainsi la construction d'un ouvrage supposé conforme au droit en vigueur, il est nécessaire que cette mesure soit limitée dans le temps (cf. Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, thèse Lausanne 1990, p. 187). Cette limitation découle de la nature juridique de l'effet anticipé, qui équivaut à une suspension de la procédure ou à un blocage temporaire, en d'autres termes à des mesures provisionnelles (cf. Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2e éd., Berne 1994 p. 182; cf. également ATF 1P.501/2005 du 24 février 2006, consid. 3.1). Cette mesure provisionnelle dure jusqu'à l'adoption du projet de plan ou de norme par l'autorité compétente, pour autant que cette décision intervienne dans un certain délai (ATF 1P.421/2006 du 15 mai 2007 consid. 3.2). En l'occurrence, la mise en œuvre du nouveau plan de quartier a été demandée de manière conforme à l'art. 67 al. 2 LATC par les propriétaires concernés et le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité n'avait pas respecté cette disposition en refusant de donner suite à cette demande. Dans son arrêt admettant le recours des propriétaires, la CDAP avait constaté que le périmètre proposé par les requérants était cohérent, car délimité par la route de Berne, le chemin d'accès à la parcelle 7318 et la frontière avec la commune d'Epalinges, ainsi que par la falaise arborisée située au nord. Les conditions formelles posées à l'art. 67 al. 2 LATC étaient dès lors remplies. En outre, depuis l'entrée en vigueur du plan de 2006, la municipalité avait autorisé, dans le secteur situé de l'autre côté de la route de Berne, l'augmentation de la capacité du parking d'échange de 800 à 1200 places, puis la construction des bâtiments A (centre médical, commerces et hôtel) et B (AquaEcopôle). Par ailleurs le trafic sur la route de Berne était passé, de 20'200 à 29'900 véhicules par jour. Les protections antibruit étaient ainsi devenues insuffisantes. Le

maintien d'une affectation au logement ne se justifiait pas. Il y avait aussi lieu de trouver une solution d'ensemble pour l'accès aux parcelles et la protection contre le bruit. La municipalité a entamé des démarches en vue de l'étude et de l'adoption du plan de quartier, dès le 7 juillet 2011. Il n'est pas nécessaire de déterminer en l'espèce si l'immeuble projeté, affecté au logement, est ou non conforme au plan de quartier à l'étude puisque le permis d'implantation doit être refusé pour d'autres motifs, et que l'art. 77 LATC n'a qu'une portée subsidiaire. En l'état le tribunal se limitera à constater que seule la non conformité du projet à la réglementation en vigueur a fait échec aux demandes de la société recourante et que l'art. 77 LATC n'a encore jamais été retenu par le tribunal.

E. 10

Il résulte des considérants qui précèdent que l'autorisation préalable d'implantation ne peut être délivrée pour la construction projetée, Le recours doit donc, être rejeté et la décision municipale maintenue par substitution de motifs et dans le sens des considérants. Le tribunal doit encore statuer sur le sort des frais et dépens. A cet égard, la jurisprudence a précisé que lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). En l'espèce, la procédure met en présence la recourante et les opposants lesquels obtiennent gain de cause par l'admission de leurs conclusions tendant au rejet du recours et au maintien de la décision communale. Au vu de ce résultat, les frais de justice doivent être mis à la charge de la partie dont les conclusions ont été écartées, c'est-à-dire de la recourante (art. 49 al. 1 LPA-VD). Par ailleurs, les opposants et l'autorité intimée, qui obtiennent gain de cause avec l'aide d'un mandataire professionnel, ont droit aux dépens qu'ils ont requis (art. 55 LPA-VD).

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