

VD_OMNI AC.2014.0330 vom 24. Mai 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0330

FR: VD_OMNI AC.2014.0330 du 24 mai 2016

IT: VD_OMNI AC.2014.0330 del 24 maggio 2016

Regeste

WILSON IMMOBILIER SA, WETTSTEIN ARCHITECTES SA/Municipalité d'Eysins |
Recours formé par des propriétaires contre la décision de la Municipalité refusant de leur délivrer un permis de construire un immeuble de douze appartements (après démolition du bâtiment existant). L'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que l'emplacement de la place de jeux (qui n'était pas figurée sur les plans soumis à l'enquête publique) devait faire l'objet d'une enquête publique complémentaire, s'agissant d'une installation fixe susceptible d'occasionner des atteintes (au sens de l'art. 7 al. 1 et 7 LPE) et de ce chef soumise au principe de prévention (art. 1 al. 2 et 11 al. 2 LPE); une enquête publique complémentaire ne se justifie en revanche pas s'agissant des modifications (de minime importance) apportées en cours de procédure à l'accès, ou encore des précisions en lien avec l'emplacement du container à ordures. Sur le fond et compte tenu des modifications en cause, l'accès apparaît suffisant (pente, rayon de giration), nonobstant l'impossibilité pour deux véhicules de se croiser; les problèmes de visibilité évoqués existent déjà dans la situation actuelle et la situation sous cet angle ne peut être améliorée par les constructeurs dans le cadre du projet litigieux. Admission partielle du recours et annulation de la décision attaquée, la cause étant renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision après mise en œuvre d'une enquête publique complémentaire portant sur l'emplacement de la place de jeux.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Par la décision attaquée du 20 août 2014, l'autorité intimée a refusé de délivrer le permis de construire requis au motif que la place de jeux n'était pas figurée sur les plans soumis à l'enquête publique, que l'accès était insuffisant, que l'accord écrit du propriétaire de la parcelle voisine n° 98 pour la cession d'une bande de terrain ne figurait pas au dossier, respectivement qu'aucun emplacement n'était prévu sur les plans pour le dépôt des ordures ménagères (cf. let. C supra). Il n'est pas contesté que la question de l'accord écrit du propriétaire de la parcelle n° 98 en lien avec l'élargissement de l'accès prévu n'est plus litigieuse - compte tenu des pièces produites à cet égard le 22 août 2014 par les recourantes -, ainsi que l'a expressément confirmé l'autorité intimée à l'occasion de l'audience du 19 mai 2015 (cf. let. F supra). Pour le reste, l'autorité intimée estime en substance qu'il n'y a pas

lieu de prendre en compte, dans le cadre de la présente procédure, les modifications apportées par les recourantes à leur projet postérieurement à la date de la décision attaquée, dans la mesure où, compte tenu de leur importance, les modifications en cause nécessiteraient à son sens la mise en œuvre d'une enquête publique complémentaire; les recourantes contestent ce point, soutenant qu'il ne s'agirait que de modifications de minime importance qui pourraient être dispensées d'enquête publique. a) Aux termes de l'art. 109 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. Selon l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande. Les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire font l'objet de l'art. 69 du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) - dont il résulte notamment que le dossier doit comprendre les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (al. 1 ch. 8). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts; sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions. De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi; elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (cf. arrêts AC.2015.0197 du 2 mai 2016 consid. 2a et les références; AC.2015.0027, AC.2015.0031 du 15 janvier 2016 consid. 3a; AC.2014.0071 du 4 septembre 2014 consid. 2a). b) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (cf. art. 117 LATC); peuvent ainsi être dispensés d'enquête publique, pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection - en particulier à ceux des voisins -, les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, ou encore les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain (cf. art. 72d al. 1 RLATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC; il n'y a pas lieu de soumettre à une telle enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications. Quant aux modifications plus importantes encore, elles doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (cf. arrêts AC.2015.0197 précité, consid. 2a et les références; AC.2015.0027,

AC.2015.0031 précité, consid. 3a). c) S'agissant en l'espèce en premier lieu de la place de jeux, l'autorité intimée, se référant dans sa réponse au recours à l'art. 69 al. 1 ch. 8 RLATC, soutient en substance que le projet tel que soumis à l'enquête publique est contraire à l'art. 8.6 RCAT - dont il résulte que les bâtiments ou groupes de bâtiments d'habitation comprenant plus de 5 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants, respectivement que la superficie de cet équipement peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée en fonction du nombre de logements desservis; elle estime pour le reste que la modification du projet sur ce point telle que résultant du plan du 21 août 2014 (reproduit sous let. D supra) nécessiterait la mise en œuvre d'une enquête publique complémentaire, dans la mesure où les habitants des parcelles voisines (notamment des parcelles n° 99 et 102) seraient directement concernés par l'emplacement prévu. Les recourantes font pour leur part valoir que la place de jeux figurée sur le plan en cause est " à l'endroit optimal ", étant précisé qu'un tel aménagement n'est pas susceptible à leur sens d'occasionner un grave préjudice pour les tiers et ne nécessite pas en tant que tel d'enquête publique; elles relèvent en outre que les opposants ont renoncé à participer à la procédure alors qu'il y avaient dûment été invités par l'autorité intimée. aa) Contrairement à ce que laissent entendre les recourantes, il s'impose de constater d'emblée que, suivant son emplacement, une place de jeux est susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection de voisins. Il a ainsi déjà été jugé qu'une place de jeux liée à l'utilisation d'un bâtiment dont elle est un accessoire constitue une installation fixe au sens de l'art. 7 al. 7 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et que le bruit lié à son utilisation doit par conséquent être qualifié d'atteinte au sens de l'art. 7 al. 1 LPE (cf. ATF 123 II 74 consid. 3); dans ce cadre, le principe de prévention (art. 1 al. 2 et 11 al. 2 LPE) exige de prévoir une implantation qui permette de limiter autant que possible les nuisances pour les habitants des immeubles voisins (cf. arrêt AC.2006.0137 du 4 janvier 2007 consid. 3b/bb et 3b/cc, où il a été retenu, en application de ce principe, qu'une place de jeux dont l'implantation prévue avait été déplacée à l'arrière des bâtiments qu'elle était censée desservir, à 6.50 m de l'immeuble locatif sis sur la parcelle voisine, devait être aménagée à l'endroit prévu initialement, sur la place centrale entourée par les bâtiments en cause - où elle ne causerait " pratiquement pas de nuisances pour le voisinage "). bb) En l'occurrence, la place de jeux figurée sur le plan du 21 août 2014 se situe à quelques mètres (4 ou 5 tout au plus) de la façade sud-ouest de l'immeuble érigé sur la parcelle n° 102, et à proximité de l'immeuble érigé sur la parcelle n° 99 (cf. les plans reproduits sous let. C et D supra); dans cette mesure, il apparaît manifestement que les habitants de ces immeubles, à tout le moins de l'immeuble situé sur la parcelle n° 102, doivent avoir la possibilité, dans le respect de leur droit d'être entendus, de prendre connaissance de l'emplacement de cette place de jeux et de faire valoir leurs éventuels griefs à ce propos avant que le permis de construire ne soit délivré. Or, il résulte des pièces versées au dossier que les habitants de l'immeuble situé sur la parcelle n° 102 n'ont pas formé opposition contre le projet litigieux et n'ont dès lors pas été invités à participer à la présente procédure; il s'impose dès lors de constater que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que l'emplacement de la place de jeux tel que figuré sur le plan du 21 août 2014 devait faire l'objet d'une enquête publique complémentaire (cf. arrêt AC.2005.0281 du 15 février 2007 consid. 3b a contrario - où il a été retenu, s'agissant des " tiers qui ne se sont pas opposés au premier projet ", qu'une telle enquête publique complémentaire ne se justifiait pas " dès lors que l'emplacement de la place de jeux se situ [ait] à côté des chemins [...], et non en limite de propriété avec une

autre parcelle "). cc) Il convient pour le reste de relever, à toutes fins utiles, que la simple mention d'une " place de jeux " sur le plan des " aménagements " extérieurs, sans autre précision s'agissant des installations envisagées et sans même que le périmètre concerné ne soit clairement délimité, semble insuffisante pour renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée (au sens de la jurisprudence rappelée ci-dessus). Si les recourantes pourraient ainsi être amenées à préciser leur projet sur ce point, l'autorité intimée ne saurait pour sa part se contenter de retenir que la place de jeux prévue ne présenterait dans tous les cas " aucune qualité satisfaisante " (pour reprendre l'expression utilisée dans sa réponse au recours), sans indiquer les alternatives (s'agissant de son emplacement, mais également le cas échéant des installations envisagées) qui pourraient satisfaire à son interprétation de l'art. 8.6 RCAT. Un refus du projet pour le seul motif qu'aucun emplacement ne conviendrait reviendrait en effet, en définitive, à détourner la finalité de cette disposition (qui porte sur l'aménagement des espaces extérieurs, dans le cadre des " équipements " au sens du ch. 8 RCAT) afin de limiter la capacité constructive de la parcelle (telle que résultant du ch. 3 RCAT, singulièrement du coefficient d'utilisation du sol prévu par l'art. 3.1 RCAT - dont il n'est pas contesté qu'il est respecté dans le cas d'espèce); or, au vu de la faible densité normative de l'art. 8.6 RCAT (qui ne prévoit que l'aménagement d'une " place de jeux et de détente ", sans autre précision) et de son caractère potestatif s'agissant pour la municipalité d'imposer la superficie de cet " équipement " en fonction du nombre de logements desservis, on peut sérieusement douter, sauf circonstances particulières à tout le moins, qu'une telle limitation de la capacité constructive de la parcelle puisse être imposée par ce biais - ce d'autant plus que, si l'on en croit les recourantes (dont les déclarations n'ont pas été formellement contestées sur ce point), l'autorité intimée n'exigerait pas systématiquement l'aménagement d'une place de jeux lorsque les conditions de l'art. 8.6 RCAT sont réunies. d) S'agissant par ailleurs de l'accès, les recourantes ont exposé (notamment dans leurs observations complémentaires du 9 janvier 2015) que les plans soumis à l'enquête publique comportaient une erreur s'agissant de la pente de la rampe d'accès au garage indiquée (18 %); selon les calculs réalisés par un géomètre, la pente ne serait en réalité que de 15 % au centre de la rampe, à l'endroit le plus défavorable - il se serait ainsi agi d'une rectification plutôt que d'une modification du projet. Les plans ad hoc annexés à la " note technique " établie par le Bureau d'ingénieurs conseils et géomètres officiels Bernard Schenk SA le 28 mai 2015 se présentent toutefois comme il suit: Situation Profil en long Il apparaît ainsi que les altitudes reportées sur le plan de " situation " ci-dessus correspondent à celles d'un " projet exécution " (en rouge) qui se distingue du " projet " soumis à l'enquête publique (en vert); c'est en lien avec ce " projet exécution " qu'est indiquée une pente de la rampe de 15 % - la rampe du " projet ", dont la pente n'est pas précisée, apparaissant légèrement plus pentue sur sa partie nord-est (entre P6 et P9). Comme le relève l'autorité intimée dans son écriture du 19 juin 2015, le projet a ainsi bien été modifié sur ce point postérieurement à l'enquête publique afin que la pente de 15 % soit respectée. Cela étant, au vu de la comparaison entre les pentes respectives du " projet " et du " projet exécution " (avec un écart d'altitude maximal de 20 cm, en P6, et un écart de 10 cm au niveau supérieur de la rampe, en P9) telle qu'elle résulte du " Profil en long " ci-dessus, il s'impose de constater que cette modification doit être qualifiée de modification de minime importance (assimilable à une " modification de minime importance de la topographie d'un terrain " au sens de l'art. 72d al. 1 RLATC), dont on ne voit pas en quoi elle serait susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection de tiers; il apparaît au demeurant qu'en tant qu'il en résulte une (légère) diminution de la pente de la rampe, cette

modification tend d'une façon générale à améliorer le projet sous l'angle de la sécurité de l'accès - laquelle était remise en cause par certains des opposants (dont on rappelle qu'ils ont été invités à participer à la procédure en tant que intéressés et ne se sont pas manifestés) -, de sorte qu'une enquête publique complémentaire sur ce point ne se justifie pas. e) S'agissant enfin du container à ordures, il apparaît manifestement qu'il s'agit d'une installation de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle au sens de l'art. 72d al. 1 RLATC, qui peut ainsi être dispensée d'enquête publique en application de cette disposition. Il convient en outre de relever à ce stade que les recourantes se sont déclarées disposées, le cas échéant, à en modifier l'emplacement tel que figuré sur le plan du 21 août 2014. f) En définitive, il convient ainsi de retenir que la place de jeux figurée sur le plan du 21 août 2014 ne saurait être dispensée d'enquête publique complémentaire, compte tenu des nuisances que cet aménagement est susceptible d'occasionner aux voisins directs (cf. consid. 2c/bb); s'agissant de l'accès (consid. 2d) et de l'emplacement du container à ordures (consid. 2e) en revanche, les modifications apportées par les recourantes postérieurement à la date de la décision attaquée peuvent être dispensées d'une telle enquête, s'agissant de modifications de minime importance.

E. 3

Cela étant, l'autorité intimée a en substance retenu dans la décision attaquée que l'accès était insuffisant, respectivement qu'il ne permettait pas de garantir la sécurité des usagers; elle a estimé que les modifications et précisions (s'agissant notamment des rayons de giration) apportées sur ce point par les recourantes postérieurement à la date de cette décision ne remettait pas en cause son appréciation. a) Aux termes de l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Selon l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. L'art. 104 al. 3 LATC prévoit dans ce cadre que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Sous l'angle de la réglementation communale, il résulte en particulier de l'art. 8.3 al. 1 RATC que les voies de circulation, les garages, les places de stationnement pour véhicules et les postes de distribution de carburant sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic. b) Pour qu'une desserte routière soit réputée adaptée, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré. La voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF, arrêt 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1); un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2; TF, arrêt 1C_318/2014 du 2 octobre 2014 consid. 7.1; arrêt AC.2014.0196 du 12 mai 2015 consid. 2a). La loi n'impose pas des voies d'accès

idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (TF, arrêt 1C_318/2014 précité, consid. 7.1). Ainsi, bien qu'étroite et sinueuse, une voie remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles concernées en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière; l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité tenant compte des besoins des constructions projetées et ce même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt AC.2014.0264 du 13 mars 2015 consid. 2a et la référence). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère aux normes VSS, qui sont prises en considération comme un avis d'expert - étant précisé que ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (cf. TF, arrêt 1C_532/2012 du 25 avril 2013 consid. 3.1 et les références; arrêt AC.2014.0417 du 3 novembre 2015 consid. 9a/aa et les références). c) En l'espèce, l'autorité intimée soutient en premier lieu que la pente de la rampe d'accès au garage et les rayons de giration sur la parcelle concernée ne respecteraient pas la norme VSS 640 291a. Les recourantes contestent ces points, en référence en particulier à la " note technique " établie 28 mai 2015 par le Bureau d'ingénieurs conseils et géomètres officiels Bernard Schenk SA et aux plans annexés à cette note. aa) La norme VSS 640 291a, qui porte sur les " disposition et géométrie des installations de stationnement ", concerne les installations de stationnement accessibles ou non au public aussi bien sur le domaine public que privé (ch. 1) et a notamment pour but d'offrir une facilité d'usage appropriée (ch. 3); il y est prévu différents " niveaux de confort ", afin de faire la distinction entre les installations de stationnement pour voitures de tourisme, accessibles ou non au public, et celles destinées aux voitures de livraison (ch. 5), comme il suit (extrait du tableau 1): bb) La norme VSS 640 291a contient notamment des dispositions concernant la géométrie des " voies de liaison " (cf. ch. 4.7 et 18). S'agissant en particulier de la pente de telles voies, le tableau 11 prévoit que la déclivité maximale des rampes non couvertes est de 15 % pour le niveau de confort A, respectivement de 12 % pour le niveau de confort B - étant précisé que dans les courbes, les déclivités maximales s'appliquent au bord intérieur de la chaussée (ch. 18.4). En l'occurrence, il apparaît que la pente de la rampe d'accès telle que représentée dans le " projet exécution " (au sens du " Profil en long " reproduit sous consid. 2d supra) ne dépasse pas 15 %; l'autorité intimée ne le conteste pas (à tout le moins pas expressément), se contentant de relever qu'il a dans ce cadre été procédé à une modification du " projet " (au sens de ce même plan) tel que soumis à l'enquête publique - élément qui ne saurait être considéré comme déterminant, dès lors que, comme on l'a vu ci-dessus (consid. 2d), il ne s'agit que d'une modification de minime importance ne nécessitant pas d'enquête publique complémentaire. L'autorité intimée soutient toutefois que la déclivité maximale de la rampe d'accès devrait être de 12 %, s'agissant d'une situation correspondant au niveau de confort B au sens de la norme VSS 640 291a; elle se réfère à cet égard au " nombre de places de stationnement prévues " (cf. le procès-verbal d'audience reproduit sous let. F supra), ou encore à la " présence de places visiteurs " (dans son écriture du 19 juin 2015). Il s'impose de constater qu'une telle appréciation ne résiste manifestement pas à l'examen. Le projet litigieux porte en effet sur la construction d'un bâtiment résidentiel dont les places de stationnement ne sont pas accessibles au public, situation correspondant sans équivoque au niveau de confort A selon

le tableau 1 de la norme VSS 640 291a reproduit ci-dessus; ni le nombre de places de stationnement ni la présence de places visiteurs (dont on ne saurait déduire, à l'évidence, que le bâtiment serait de ce chef réputé " accessible au public " au sens de cette norme) ne sauraient avoir quelque incidence que ce soit dans ce cadre - au vrai, le motif avancé par l'autorité intimée sur ce point confine à la témérité. Il convient en conséquence de retenir qu'en tant que la pente de la rampe d'accès au garage ne dépasse pas 15 %, le projet tel que modifié (soit le " projet exécution ") est conforme à ce que prévoit la norme VSS 640 291a (tableau 11) pour le niveau de confort A. cc) Concernant en outre les " surlargeurs en courbe ", le ch. 18.3 de la norme VSS 640 291a prévoit que les largeurs des voies de liaison en courbe dépendent de leur rayon; la figure 9 et le tableau 9 fournissent des indications pour la circulation à sens unique. Il en résulte en particulier que, pour un niveau de confort A, le " rayon extérieur de la voie de liaison (Ra) " doit être de 7 m au minimum et qu'en pareille hypothèse, la " largeur de la chaussée " (Fe) doit être de 3.25 m (étant précisé que dans la courbe, la " largeur libre de la voie de liaison " [We], correspondant à la largeur de la chaussée augmentée des largeurs des bordures intérieure [S] et extérieure [Sa] de protection, doit être de 4 m). En l'espèce, l'autorité intimée a retenu dans sa réponse au recours que la géométrie de la rampe d'accès au parking ne paraissait " pas conforme à ce que préconise [ait] le ch. 18.3 de la norme VSS 640 291a, s'agissant d'un niveau de confort B "; lors de l'audience du 19 mai 2015, elle a relevé que les plans au dossier ne permettaient pas de s'assurer que le rayon intérieur de la voie de liaison était suffisant (cf. let. F supra). A la suite de cette audience, les recourantes ont produit la " note technique " du 28 mai 2015 déjà mentionnée, dans laquelle le Bureau d'ingénieurs conseils et géomètres officiels Bernard Schenk SA indiquait avoir procédé à un contrôle des girations des véhicules entrant et sortant à l'aide d'un logiciel permettant de simuler ces mouvements et constaté que l'accès était conforme aux prescriptions en vigueur sous cet angle, ainsi qu'en attestaient les plans suivants (détails): Situation - sens entrant Situation - sens sortant Dans son écriture du 19 juin 2015, l'autorité intimée relève que ces plans, " malheureusement sans légende, montrent qu'en sortant du parking les véhicules vont toucher les murs, à la sortie du contour supérieur (entre les parcelles 98 et 103) ". S'agissant en premier lieu de l'absence de légende, il apparaît manifestement que les plans en cause figurent (en rouge) les épures de giration d'un " véhicule type voiture 4m80 " (selon l'intitulé de ces plans) dans les sens entrant respectivement sortant. Cela étant, si l'on peut effectivement douter que la situation telle que représentée puisse être considérée comme satisfaisante au niveau de la " sortie du contour supérieur " à laquelle l'autorité intimée se réfère - ce d'autant plus que les trajectoires réelles des véhicules sont en principe moins précises que celles réalisées par simulations (cf. arrêt AC.2012.0328 du 30 juin 2014 consid. 4d) -, il s'impose de constater qu'il n'a été tenu aucun compte dans ces plans du fait qu'il est prévu d'élargir l'accès, d'entente avec le propriétaire de la parcelle n° 98, à hauteur de la bande de terrain située au nord-est de la parcelle n° 98 (cf. le plan de situation reproduit sous let. C supra); or, un tel élargissement, de l'ordre de 80 cm au niveau de la " sortie du contour supérieur " (de sorte que la largeur de l'accès sera de 3.72 m à l'endroit concerné; cf. le plan reproduit sous let. D supra), est à l'évidence de nature à rendre l'accès suffisant sous cet angle, sans qu'il apparaisse nécessaire de procéder à de nouvelles simulations des trajectoires concernées. Pour le reste, compte tenu des particularités de la configuration de l'accès dans le cas d'espèce - en lien notamment avec l'absence de chaussée à proprement parler sur la parcelle, ou encore de la présence de deux contours successifs -, on ne saurait faire grief au Bureau d'ingénieurs conseils et géomètres officiels Bernard Schenk SA d'avoir procédé à des

simulations plutôt qu'à un examen théorique du respect de la norme VSS 640 291a. On se contentera de rappeler à cet égard que la situation du cas d'espèce correspond au niveau de confort A, comme on l'a déjà vu (consid. 3c/bb). Selon une mesure effectuée directement sur les plans, le tribunal aboutit, s'agissant du contour supérieur, à un rayon extérieur de la voie de liaison (Ra) de l'ordre de 7 m, qui est admissible s'agissant d'un tel niveau de confort - étant précisé que la norme VSS en cause ne prévoit pas de rayon intérieur de la voie de liaison (Ri) minimum, contrairement à ce que semble laisser entendre l'autorité intimée; nonobstant l'absence de chaussée à proprement parler sur la parcelle, aucun élément ne permet en outre de considérer que l'accès ne serait pas conforme à ce que prévoit cette norme, en tenant compte de l'élargissement de l'accès projeté, s'agissant des largeurs respectives de (la voie d'accès assimilable à) la chaussée (Fe) et de (la voie d'accès assimilable à) la voie de liaison (We). dd) Il en résulte que le motif retenu par l'autorité intimée en lien avec une prétendue violation de la norme VSS 640 291a s'agissant de la pente de la rampe d'accès au garage et des rayons de giration sur la parcelle ne résiste pas à l'examen, compte tenu des (légères) modifications et autres précisions apportées par les recourantes postérieurement à la date de la décision attaquée. d) Indépendamment même de ce qui précède, l'autorité intimée remet en cause le caractère suffisant de l'accès projeté compte tenu de l'impossibilité pour deux véhicules de se croiser sur la portion plate de l'accès, respectivement des problèmes de visibilité au niveau du débouché sur la Grand-Rue. aa) S'agissant en premier lieu de l'impossibilité pour deux véhicules de se croiser sur la portion plate de l'accès (correspondant à l'assiette de la servitude de " passage à pied et pour tous véhicules et câbles et canalisations quelconques " établie entre les parcelles n° 199 et 98, soit à l' " Accès " longeant le côté nord-est de la parcelle n° 98 sur le plan de situation reproduit sous let. C ci-dessus), l'autorité intimée estime en substance qu'il en résulterait des risques pour les usagers liés aux manœuvres des véhicules, y compris sur la Grand-Rue (dont elle rappelle qu'il s'agit d'une rue passante), ainsi que des perturbations inacceptables du trafic sur cette rue. Il apparaît que, en tenant compte de l'élargissement de l'accès prévu, la portion plate concernée aurait une largeur variant entre environ 3m20 et environ 3m70 et ne permettrait dès lors pas le croisement de véhicules. Cela étant, au vu de la longueur limitée de cette section de la voie d'accès (une vingtaine de mètres), du fait que, plate et rectiligne, elle ne pose en tant que telle aucun problème de visibilité, ainsi que du nombre restreints de logements desservis, il n'apparaît pas que la seule impossibilité pour deux véhicules de se croiser obligerait à remettre en cause le caractère suffisant de l'accès. On peut à cet égard se référer aux dispositions de la norme VSS 640 045 en lien avec les " routes de desserte "; la voie d'accès en cause correspond à un " chemin d'accès " au sens de cette norme (soit un chemin dont la longueur devrait être limitée entre 40 et 80 m et qui dessert de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logement), lequel est assimilé à un chemin piétonnier prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteurs et ne nécessite qu'une voie de circulation; pour ce qui est des croisements, la norme VSS 640 045 prévoit uniquement une possibilité de croisement entre une voiture et un cycle " en cas de vitesse très réduite " (cf. ch. 8 et tableau 1), qui apparaît possible en l'occurrence (cf. pour comparaison arrêts AC.2008.0033 du 6 mai 2009 consid. 3a/bb; AC.2001.0051 du 22 mai 2002 consid. 3). On peut pour le reste attendre des usagers qu'ils fassent montre de la prudence et de la diligence requises (respectivement d'un " comportement courtois ", pour reprendre l'expression utilisée par la société Siemens Suisse SA dans son offre du 13 mai 2015, afin notamment d'éviter tout problème de sécurité ou autre perturbation du trafic sur la Grand-Rue). C'est le lieu de relever que les recourantes se sont déclarées disposées le cas

échéant à procéder à l'installation d'une signalisation lumineuse afin de gérer le trafic sur la section de l'accès concernée (même si la société Siemens Suisse SA a estimé dans son offre du 13 mai 2015 qu'une telle installation n'était " pas absolument nécessaire " dans les circonstances du cas d'espèce; cf. let. F supra); le tribunal peine dans ce cadre à comprendre les motifs pour lesquels l'autorité intimée a indiqué à l'occasion de l'audience du 19 mai 2015 que cette installation serait " sans incidence s'agissant de la liaison avec la voie publique " - si elle n'aurait certes aucune incidence sur les problèmes de visibilité au niveau du débouché sur la Grand-Rue (qui seront examinés ci-après), elle n'en serait pas moins de nature à exclure, à tout le moins, les risques liés à d'éventuelles manœuvres en marche arrière sur la voie publique. bb) L'autorité intimée relève également les problèmes de visibilité au niveau du débouché sur la Grand-Rue; elle rappelle qu'il s'agit d'une rue passante, empruntée notamment par des enfants. Dans son écriture du 19 juin 2015, elle requiert dans ce cadre que les recourantes soient invitées à apporter la preuve du caractère pérenne du miroir existant sur la parcelle située de l'autre côté de la Grand-Rue (cf. le plan de situation reproduit sous let. C supra), à défaut de quoi elle estime que ce miroir ne peut être pris en compte dans l'appréciation de la situation. Il n'est pas contesté que les conditions de visibilité à l'endroit concerné sont insuffisantes en regard de ce que prévoit la norme VSS 640 273a (cf. notamment figure 1). Il s'agit toutefois sous cet angle d'un accès existant et qui ne peut être amélioré de manière physique; en l'absence d'autre mesure (telle par exemple l'installation de feux de circulation fonctionnant en permanence), il a ainsi été procédé à la mise en place d'un miroir sur la parcelle n° 103 (cf. ch. 13.2 de la norme VSS en cause). Dans ce contexte, la remarque de l'autorité intimée selon laquelle il n'y aurait pas lieu de prendre en compte ce miroir dans l'appréciation de la situation (faute de preuve du caractère pérenne de cette installation) laisse le tribunal quelque peu perplexe; dans toute la mesure où un tel miroir est réputé nécessaire l'exploitation sécurisée de la Grand-Rue, il appartient bien plutôt à l'autorité elle-même de prendre les mesures nécessaires, en imposant le cas échéant son installation sans l'accord des propriétaires de la parcelle n° 103 (lesquels sont tenus de par la loi d'en tolérer la pose; cf. art. 49 de la loi vaudoise du 10 décembre 1991 sur les routes - LRou; RSV 725.01 - et directive 06/09 relative au " miroir routier " de la division Gestion du réseau du Services des routes). Cela étant, il n'apparaît pas que l'augmentation du trafic induite par le projet litigieux - lequel n'a en définitive aucune incidence sur les problèmes de visibilité évoqués, qui existent d'ores et déjà en l'état - serait telle que l'accès devrait de ce chef être considéré comme insuffisant. On ne voit au demeurant pas comment la situation pourrait être améliorée sous cet angle - sinon en en tenant compte dans le cadre d'un projet d'aménagement de l'espace public constitué par la Grand-Rue, en limitant la vitesse à 30 km/h, comme le mentionne le Bureau d'ingénieurs conseils et géomètres officiels Bernard Schenk SA dans sa " note technique " du 28 mai 2015 (étant rappelé qu'un tel projet est en cours de réalisation, comme l'a confirmé l'autorité intimée à l'occasion de l'audience du 19 mai 2015; cf. let. F supra). Il appartiendra pour le reste aux usagers de faire preuve de la prudence requise par la configuration des lieux. e) Il convient enfin de rappeler, à toutes fins utiles, que les recourantes ont produit à l'appui de leur demande de permis de construire un avis du SDIS Nyon-Dôle confirmant que l'accès était réputé suffisant pour les véhicules de secours (cf. let. C supra). f) En conséquence et compte tenu des modifications et autres précisions apportées par les recourantes postérieurement à la date de la décision attaquée, il apparaît que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en maintenant que l'accès était insuffisant.

E. 4

Concernant par ailleurs l'emplacement du container à ordures tel que résultant du plan du 21 août 2015 (cf. let. D supra) - dont on a déjà vu qu'il ne s'agissait que d'une modification de minime importance du projet ne justifiant pas la mise en œuvre d'une enquête publique complémentaire (consid. 2e) -, l'autorité intimée s'est contentée de relever qu'il semblait " inadéquat " (dans sa réponse au recours du 15 décembre 2014), respectivement qu'il n'était " pas pratique " (à l'occasion de l'audience du 19 mai 2015); elle a précisé à cette dernière occasion qu'elle craignait que le container entrave le passage sur le domaine public. Il convient de relever d'emblée que l'on voit mal, à l'évidence, que le permis de construire requis puisse être refusé pour ce seul motif, ce d'autant moins qu'il s'agit d'une installation mobilière - dont l'emplacement, à supposer qu'il se révèle inadéquat, peut ainsi être modifié en tout temps - et que les recourantes se sont expressément déclarées disposées à en modifier l'emplacement (proposant dans ce cadre, le cas échéant, de le placer entre la place de jeux et la place visiteurs); à tout le moins apparaît-il manifestement que l'autorité intimée ne saurait retenir qu'aucun emplacement ne conviendrait dans le contexte du projet litigieux, afin de restreindre indirectement les capacités constructives de la parcelle (il peut dans ce cadre être renvoyé, mutatis mutandis, à ce qui a été dit à ce propos s'agissant de la place de jeux; cf. consid. 2c/cc). Au demeurant, le tribunal peine à comprendre les motifs pour lesquels l'autorité intimée considère que l'emplacement proposé serait inadéquat. Quant à la crainte émise par l'autorité intimée, elle relève du procès d'intention; aucun élément ne permet en effet de douter à ce stade des déclarations des recourantes à l'occasion de l'audience du 19 mai 2015, dont il résulte que, les jours de ramassage des ordures, il appartiendra au concierge de l'immeuble d'amener le container jusqu'à la route puis de le remettre en place (cf. let. F supra). Quoi qu'il en soit, il appartiendra à l'autorité intimée de s'assurer du respect de la directive du 28 octobre 2013 sur la gestion des déchets urbains de la commune d'Eysins, en particulier des dispositions de l'art. 8 de cette directive - lequel prévoit notamment que les conteneurs seront déposés au plus tôt la veille au soir du jour de la collecte, " sans que cela ne gêne la circulation et les piétons ", respectivement qu'après la collecte, " les conteneurs seront éloignés du domaine public " (al. 3).

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée annulée, avec pour suite le renvoi du dossier de la cause à l'autorité intimée afin qu'elle mette en œuvre une enquête publique complémentaire portant sur l'emplacement de la place de jeux puis rende une nouvelle décision dans le sens des considérants. Compte tenu de l'issue du litige, il se justifie de répartir l'émolument entre les recourantes (solidairement entre elles) et l'autorité intimée (cf. art. 49 al. 1 et 51 LPA-VD) et de compenser les dépens auxquels les parties pourraient prétendre (cf. art. 55 al. 1 et 56 al. 2 LPA-VD).