

VD_OMNI AC.2016.0081 vom 12. Dezember 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0081

FR: VD_OMNI AC.2016.0081 du 12 décembre 2016

IT: VD_OMNI AC.2016.0081 del 12 dicembre 2016

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____/Municipalité de Rolle, I. _____, Service du développement territorial, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR | Recours des voisins contre l'octroi d'un permis de construire un bâtiment de 18 appartements subventionnés, 7 appartements protégés, une cantine scolaire, une salle de réunion, 25 places de parking intérieures et 5 places de parking visiteurs non couvertes situé dans le périmètre d'un plan de quartier. Présomption de conformité à la LAT du plan de quartier approuvé par le Conseil d'Etat en 1996, l'augmentation de la population ne constituant pas un changement sensible des circonstances. Conformité de la création de logements protégés, gérés par un EMS, avec le règlement du plan de quartier exigeant que le rez-de-chaussée soit affecté notamment à un équipement public, notion plus large que la zone d'équipement public. Situation au rez-de-chaussée et non au sous-sol de la salle de réunion compte tenu des caractéristiques du bâtiment et de la pente naturelle du terrain. Conformité au plan de quartier de l'affectation de la salle de réunion. Nombre de places de parc pour visiteurs conforme aux normes communales compte tenu du pouvoir d'appréciation laissé à la municipalité. Accès suffisant compte tenu des voies existantes et de l'utilisation prévisible du bâtiment. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) Les décisions litigieuses sont des décisions de la municipalité levant des oppositions à un permis de construire et délivrant ce dernier (art. 103 ss LATC). Elles sont susceptibles de recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (art. 116 LATC et art. 92 al. 1 LPA-VD). Aux termes de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours "toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée". En l'espèce, il est douteux que l'ensemble des recourants aient qualité pour recourir. Ainsi les recourants C. _____, G. _____ et H. _____ sont domiciliés au _____, soit à environ 200 mètres à vol d'oiseau de la parcelle n° _____ et la future construction ne sera probablement pas visible depuis leur propriété. Toutefois, cette question peut rester indécise dès lors qu'une partie des recourants au moins a indéniablement qualité pour recourir compte tenu de la proximité de leurs immeubles, situés dans le périmètre du plan de quartier "Au Maupas", avec la parcelle sur laquelle est prévu le projet litigieux. Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours répond pour le surplus aux prescriptions de forme posées par la loi si bien qu'il y a lieu d'entrer en

matière.

E. 2

a) Les recourants se prévalent du fait que le plan de quartier "Au Maupas" ne serait plus adapté aux circonstances et aurait dû faire l'objet d'une révision en application des art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de l'art. 63 de la loi du

E. 4

a) Le projet de construction litigieux prévoit une salle de réunion d'une dimension de 195 m² qui, selon les prescriptions contre les incendies, pourrait accueillir jusqu'à 200 personnes. Les recourants font valoir que l'implantation de la salle de réunion ne serait pas conforme à la réglementation du plan de quartier. Selon les recourants, la salle de réunion projetée serait partiellement enterrée et devrait être considérée comme un sous-sol. Elle ne pourrait être qualifiée de dépendance des équipements et logements situés dans le bâtiment. En outre, cet équipement ne répondrait à aucun intérêt public. L'autorité intimée soutient que la salle a été conçue de manière à épouser le terrain naturel. Ainsi, si la base du local se trouve légèrement en-dessous du terrain naturel, la majeure partie de son volume est située au-dessus. En outre, elle est entièrement ajourée et ne pourrait donc être qualifiée de sous-sol. Elle serait pour le surplus un équipement public ou collectif conforme à l'affectation du rez-de-chaussée puisqu'il est prévu qu'elle soit utilisée par les sociétés locales ainsi que pour des réunions communautaires. Il serait en outre sans fondement et dénué de pertinence d'affirmer qu'elle ne répondrait pas à un intérêt public. b) Pour qualifier un niveau de sous-sol, la jurisprudence a renoncé à se lier à une définition stricte qui ne tiendrait pas compte de la grande variété des terrains et de la diversité des constructions et des prescriptions réglementaires; il convient plutôt de tenir compte de toutes les caractéristiques de chaque cas particulier et notamment des buts de la réglementation communale en se référant à un faisceau de critères, assurant la prise en considération de l'ensemble des circonstances déterminantes (arrêt AC.2012.0053 du 14 décembre 2012 consid. 2d; AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 consid. 6b). A été considéré comme sous-sol, à titre d'exemple, le niveau dont le volume situé au-dessous du terrain naturel est plus important que celui hors de terre, n'est pas affecté à l'habitation et dont l'accès principal du bâtiment est situé à l'étage supérieur. Lorsque la façade du niveau considéré est entièrement dégagée et les façades latérales partiellement dégagées, il y a lieu d'examiner si ce niveau comprend l'entrée principale du bâtiment, car il s'agit alors d'un élément qui inciterait à ne pas le qualifier de sous-sol. Encore faut-il que ce niveau ne donne pas à un observateur l'apparence d'un étage supplémentaire, que la hauteur maximale de la construction reste sensiblement inférieure au maximum réglementaire et qu'en amont du bâtiment, le terrain naturel se situe sensiblement au-dessus du niveau du rez-de-chaussée afin que la qualification du sous-sol ne serve pas à détourner les dispositions fixant le nombre de niveaux admissibles dans la zone. Peut également être qualifié de sous-sol un niveau sur lequel se trouve l'entrée du bâtiment (avec une façade percée de grandes baies vitrées), à condition que la majeure partie du niveau soit située sous le terrain naturel. A également été considéré comme sous-sol un niveau totalement dégagé sur une des façades du bâtiment, entièrement enterré de l'autre et partiellement dégagé sur les deux façades latérales dépourvues au reste de baies vitrées, qui n'est pas affecté à l'habitation, dont le volume est situé partiellement au-dessous du terrain naturel et qui ne comprend pas l'entrée principale du bâtiment (voir notamment arrêts AC.2012.0053 du 14 décembre 2012, consid.

2d; AC.2011.0138 du 31 octobre 2011 consid. 1; AC.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 8c; AC.2007.0290 du 26 février 2008 consid. 3c; AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 5; AC.2004.0232 du 8 décembre 2005 consid. 2; AC.2006.0118 du 26 juillet 2007 consid. 2; AC.2006.0082 du 20 février 2007 consid. 5). Le règlement contient à l'art. 2 al. 3 RPQAM la disposition suivante, applicable à l'ensemble des aires de construction du plan de quartier : "Dans tous les bâtiments, les locaux aménagés dans les niveaux enterrés ou partiellement enterrés (sous-sol) ne peuvent être affectés qu'à la réalisation de garages pour véhicules, abris PC, caves, locaux de services et dépôts ayant le statut de dépendances des logements et activités situés dans les niveaux supérieurs." Le RPQAM utilise la notion de "niveaux enterrés" ou "partiellement enterrés" plutôt que celle de sous-sol, mentionnée entre parenthèses. La réglementation ne définit toutefois pas cette notion; elle ne contient en particulier aucune norme chiffrée sur la proportion du volume minimal de l'étage enterré devant se trouver sous le terrain naturel pour retenir la qualification de niveau partiellement enterré. Il ressort des plans des façades (en particulier façade sud-est) que le sol de la salle de réunion est situé en tout cas partiellement au-dessous du niveau du sol naturel mais qu'un vide est prévu de telle sorte que le plafond se situe au même niveau que les autres locaux du rez-de-chaussée. L'accès se fera par un escalier situé au rez-de-chaussée ainsi que par une porte donnant sur l'extérieur, pouvant servir de sortie de secours, au niveau du sol de la salle. L'inspection locale a permis de confirmer que le terrain présentait une pente légère en direction du sud-est si bien que, comme le montrent par ailleurs les plans, à l'extrémité du bâtiment, le sol de la salle de réunion sera proche du niveau du terrain naturel, permettant un accès de plain-pied depuis celui-ci. Pour un observateur extérieur se plaçant devant l'entrée principale du bâtiment, la salle de réunion apparaîtra donc comme un prolongement naturel du rez-de-chaussée et non comme un niveau supplémentaire en sous-sol. La hauteur sous plafond sera en outre toujours au moins équivalente au double de la différence entre le sol de la salle et le terrain naturel, et la salle de réunion est munie de larges fenêtres sur une des façades. Il résulte de l'ensemble des circonstances qui précèdent que l'autorité communale n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en considérant que la salle de réunion ne devait pas être considérée comme un local entièrement ou partiellement enterré au sens de la réglementation communale mais assimilée au rez-de-chaussée du bâtiment. Pour le surplus, la salle de réunion, dont l'autorité intimée a exposé qu'elle servirait de salle de quartier pour les activités associatives, doit être à l'évidence considérée comme un "équipement collectif" mentionné dans les exemples d'affectation autorisés par l'art. 2 RPQAM pour le rez-de-chaussée. Contrairement à ce que prétendent les recourants, la question de savoir si sa construction répond à un besoin eu égard aux autres salles de réunion disponibles dans la commune est sans pertinence pour juger de la conformité à l'affectation prévue par le plan de quartier. Peu importe donc que, comme le prétendent les recourants, les habitants du quartier se soient opposés par le passé à la construction d'une telle salle. Il n'est pas nécessaire d'instruire plus avant cette question si bien que la requête en production de pièces des recourants doit être rejetée. En conclusion, la salle de réunion est conforme à la réglementation du plan de quartier et le grief formulé par les recourants doit être rejeté.

E. 4.2

et les références; Peter Karlen, Stabilität und Wandel in der Zonenplanung, PBG-aktuell 4/1994 p. 11 ss et 13 ss; AC.2013.0067 du 18 février 2014 consid. 4a; AC.2014.354 du 21 juin 2016 consid. 4). On relèvera enfin que le Tribunal fédéral a retenu que, lorsqu'un plan d'affectation en vigueur a été établi sous l'empire de la loi fédérale sur l'aménagement du

territoire, afin de mettre en œuvre les objectifs et principes de cette législation, il bénéficie d'une présomption de validité (cf. ATF 120 Ia 227 consid. 2c; 118 Ib 38 consid. 4a). La Haute Cour a même considéré dans un cas d'espèce, s'agissant d'un plan d'affectation communal approuvé en 1979, que l'on pouvait présumer que les dispositions de la LAT, loi non entrée en vigueur, mais déjà adoptée, avaient été prises en considération lors de cette approbation, quand bien même les zones à bâtir avaient été largement surdimensionnées par rapport aux prescriptions du droit fédéral (AC.2014.354 du 21 juin 2016 consid. 3; ATF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.2). c) Selon les recourants, les circonstances qui prévalaient à Rolle lors de l'adoption du plan de quartier se sont sensiblement modifiées depuis lors. La population de la commune a plus que doublé pendant cette période, ce qui n'aurait pas été pris en compte lors de l'élaboration du plan de quartier. Quant au quartier "Au Maupas", il avait auparavant un caractère champêtre et compte désormais plusieurs centaines d'habitants. Il conviendrait donc de procéder à un réexamen du plan de quartier et de l'adapter à la nouvelle situation. L'autorité intimée fait valoir quant à elle que le plan de quartier a été approuvé par le Conseil d'Etat le 21 février 1996, soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la LAT, et est donc conforme à la législation supérieure. Compte tenu du fait que le périmètre est presque entièrement bâti, il n'y aurait pas lieu à modification du plan. La situation ne serait pas modifiée par l'entrée en vigueur de la révision du 15 juin 2012 de la LAT. d) En l'espèce, le plan de quartier "Au Maupas" a été adopté par le Conseil communal le 4 mai 1993 et approuvé par le Conseil d'Etat le 21 février 1996. La planification bénéficie donc d'une présomption de conformité au droit supérieur. L'adoption du plan de quartier date de vingt ans, soit une durée qui n'excède pas de beaucoup celle de quinze ans pendant laquelle tout droit d'initiative en matière de modification ou d'abandon d'un plan de quartier est exclu par l'art. 75 al. 2 LATC. On ne saurait donc prétendre qu'il s'agit là d'une planification ancienne. En outre, l'argument soulevé par les recourants selon lequel les circonstances se seraient modifiées parce que la population aurait augmenté, particulièrement dans le périmètre délimité par le plan de quartier, tombe à faux. En effet, l'objectif du plan de quartier – qui visait à permettre la construction de plusieurs immeubles, constructions qui ont été pour l'essentiel réalisées – consistait de toute évidence à densifier la population dans le quartier considéré. De même, on ne saurait se prévaloir du fait que la planification prévue par le plan de quartier a été presque entièrement réalisée pour empêcher le projet litigieux qui est également prévu par cette planification, laquelle bénéficie d'une présomption de conformité au droit supérieur. Pour le surplus, on ne voit pas en quoi l'augmentation de la population dans le reste de la commune de Rolle constituerait une circonstance de nature à modifier la planification. Enfin, les recourants ne font pas valoir, à juste titre, que la construction de cette parcelle non bâtie serait contraire aux objectifs de la révision du 15 juin 2012 de la LAT et à l'entrée en vigueur de l'art. 15 modifié par cette révision. A cet égard, la Cour de céans a pour le surplus déjà eu l'occasion de préciser qu'il n'y a pas lieu d'admettre que l'entrée en vigueur de la quatrième adaptation du plan directeur cantonal (PDCn) et de la nouvelle LAT constituait à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT et 63 LATC (AC.2014.354 du 21 juin 2016 consid. 5/b/bb). Il résulte de ce qui précède qu'il n'existe pas de changement de circonstances qui justifierait une révision du plan de quartier "Au Maupas". 3. a) Il convient en deuxième lieu d'examiner les griefs en lien avec la conformité de l'affectation du rez-de-chaussée du projet litigieux avec la réglementation du plan de quartier. La conformité à la réglementation de la salle de réunion sera pour le surplus

examinée au consid. 4 ci-dessous. Les recourants font valoir que la création de sept logements protégés au rez-de-chaussée n'est pas conforme avec l'affectation prévue pour le rez-de-chaussée de l'aire de construction "A". Selon eux, un logement protégé serait un appartement autonome, assimilé à un domicile et non une structure de soins. Ils devraient donc être considérés comme des habitations et non comme des équipements publics au sens du règlement litigieux. De son côté, l'autorité intimée soutient que les logements protégés sont assimilés par la législation à des équipements publics. Ces logements présenteraient un caractère d'intérêt général dans la mesure où ils constitueraient une alternative à un hébergement dans un établissement médico-social (ci-après : EMS). En outre, la liste figurant à l'art. 2 du plan de quartier serait exemplative. b) La parcelle litigieuse est située dans l'aire de construction A du plan de quartier "Au Maupas". L'art. 2 du règlement du plan de quartier "Au Maupas" (ci-après : RPQAM) détermine l'affectation et la typologie des bâtiments comme suit dans l'aire de construction A : "rez de chaussée : - activités ou usages traditionnellement admis dans une localité, par exemple : commerces, artisanat, établissements publics, locaux administratifs, équipements publics et collectifs; étages : - habitation et activités ou usages compatibles avec l'habitation". Dans une jurisprudence constante, le Tribunal cantonal considère que la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (cf. arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa et les références). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (cf. notamment arrêts AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 3c/aa; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b; AC.2008.0152 du 8 octobre 2009 consid. 3c). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. ATF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4. et les arrêts cités). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2014.0157 du 16 avril 2015 consid. 2b; AC.2009.0229 du 20 juillet 2010 consid. 1b). c) En l'espèce, la réglementation communale applicable limite l'affectation des locaux situés au rez-de-chaussée dans l'aire de construction A où le projet de construction doit être implanté. Le législateur communal a toutefois formulé cette clause de manière large en y autorisant "toutes les activités ou usages traditionnellement admis dans une localité", définition qui est assortie d'une liste qui n'a qu'un caractère exemplatif, comme l'indique la présence de la locution "par exemple". Cela étant, il convient d'examiner sous cet angle et compte tenu de la marge d'appréciation dont dispose l'autorité communale, si la création de logements protégés est conforme à cette affectation. Selon l'art. 16 al. 1 de la loi du 24 janvier 2006 d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (LAPRAMS; RSV 850.11), un logement protégé est un appartement indépendant conçu pour permettre le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées et dans lequel des prestations médico-sociales reconnues par la loi sont dispensées. Il résulte des art. 16 ss LAPRAMS ainsi que des art. 18 ss du règlement d'application du 28 juin 2006 de la loi du 24 janvier 2006 d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale (RLAPRAMS; RSV 850.11.1) qu'un logement protégé doit réunir un certain nombre de conditions, notamment quant aux prestations offertes, pour répondre à cette définition et que la personne qui loue un logement protégé peut, à certaines conditions,

bénéficier d'une aide financière individuelle. Le logement protégé est une structure intermédiaire au sens de l'art. 10 al. 1 let. c LAPRMAS constituant une prestation d'aide au maintien à domicile permettant d'éviter, de retarder ou d'interrompre l'hébergement en établissement médico-social, en home non médicalisé ou en structure d'accueil au sens de la loi du 10 février 2004 sur les mesures d'aide et d'intégration pour personnes handicapées (LAIH; RSV 850.61). En l'espèce, les logements protégés prévus seront gérés par la Fondation O. _____, une institution qui exploite également plusieurs établissements médico-sociaux ainsi que d'autres structures comprenant des logements protégés dans la région de la Côte. Dans un précédent arrêt (AC.2014.0349 du 17 août 2015), la Cour de céans avait estimé que l'implantation d'un complexe comprenant notamment un EMS ainsi que des logements protégés était conforme à la zone d'intérêt général. Elle avait notamment considéré à cet égard que "les logements protégés présentent [...] un intérêt général dans la mesure où ils constituent une alternative au placement en EMS et permettent de retarder l'entrée dans un tel établissement (voir art. 16 al. 1 de la loi cantonale d'aide aux personnes recourant à l'action médico-sociale, du 24 janvier 2006 [LAPRAMS, RSV 850.11], avec les avantages qui en découlent du point de vue social et économique" (arrêt précité consid. 7). Certes, dans l'affaire précitée, le projet comprenait également la construction d'un établissement médico-social qui gérait les logements en question, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, le siège de la Fondation O. _____ étant situé à *****. Toutefois, la notion d'équipement public figurant à l'art. 2 RPQAM ne saurait être interprétée de manière restrictive. Comme le relève l'autorité intimée, la liste des activités ou équipements admis est uniquement exemplative de sorte que le règlement communal laisse une certaine marge d'appréciation à l'autorité pour déterminer les activités qui peuvent être admises parce qu'elles sont des activités ou usages traditionnellement admis dans une localité. Le législateur communal ne s'est donc pas montré aussi restrictif que dans l'hypothèse où il crée une zone spécifiquement réservée à l'équipement public puisque d'autres activités, y compris commerciales sont admises. Dans ce contexte, la création de logements protégés, qui obéit à un intérêt public compte tenu du vieillissement de la population, est compatible avec l'affectation du rez-de-chaussée prévue par l'art. 2 RPQAM, en particulier avec la notion d'équipements publics et collectifs. Le grief des recourants doit donc être écarté. Quant à la cantine scolaire également prévue au rez-de-chaussée, elle constitue manifestement un équipement public au sens de l'art. 2 RPQAM. Il est au surplus sans pertinence du point de vue de la réglementation applicable de savoir si cet équipement est indispensable aux besoins des élèves fréquentant les établissements scolaires des environs, ce que contestent les recourants.

E. 5

a) Selon les recourants, le projet prévoirait insuffisamment de places de stationnement pour les visiteurs. Ils invoquent en particulier le fait que l'utilisation de la salle de réunion, susceptible d'accueillir jusqu'à 200 personnes, générerait de nombreux mouvements de véhicules ainsi que du stationnement illicite dans le quartier compte tenu de l'insuffisance de places de stationnement pour visiteurs. Ils se prévalent de la norme VSS 640 281 qui prévoit à son chiffre 9.1. que l'offre de cases de stationnement pour visiteurs doit correspondre au 10% du nombre de cases de stationnement prévues pour les habitants. S'agissant des deux-roues, les recourants font valoir que le projet ne comporterait aucune place prévue à cet effet, ce qui violerait la réglementation communale. Dans leurs déterminations sur le procès-verbal de l'inspection locale, les recourants ont en outre requis la suspension de la présente procédure jusqu'à ce que la commune finisse l'étude d'un plan

de mobilité de manière à pouvoir évaluer les besoins en stationnement. Pour sa part, l'autorité intimée soutient qu'il n'y a pas lieu de prévoir des places de stationnement pour la salle de réunion dont l'utilisation n'est que temporaire, les places disponibles sur le domaine public étant suffisantes. Pour le surplus, les normes VSS ne seraient pas applicables et la municipalité disposerait d'une marge de manœuvre. Quant aux deux-roues, elle relève que le projet prévoit de la place pour 28 deux-roues dans le couloir situé au rez-de-chaussée, soit 14 emplacements permettant le stationnement de deux-roues, l'un à même le sol et l'autre suspendu. b) L'art. 8.2. RPQAM a la teneur suivante : "Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des garages et des places de stationnement pour véhicules. La capacité de ces équipements doit correspondre aux besoins effectifs ou présumés des constructions. Les places de stationnement nécessaires pour les habitants et les postes de travail doivent être aménagées dans des garages collectifs implantés là où ils sont autorisés. Seules les places réservées aux visiteurs peuvent être implantées à l'extérieur, aux emplacements mentionnés sur le plan. Pour faire face à des nécessités non prévues lors de l'élaboration du plan de quartier, la municipalité peut admettre la réalisation de places de stationnement à d'autres emplacements. Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions fixée le long des voies de circulation. Pour le surplus, les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions sont applicables". Pour définir les capacités en nombre de places de stationnement par rapport aux activités prévues dans le bâtiment projeté, l'art. 8.2. al. 1 RPQAM ne contient qu'une clause générale ainsi que des règles relatives à l'emplacement des places de parc, lequel n'est pas litigieux, mais ne définit pas le nombre de places requises. L'art. 8.2. al. 5 renvoie pour le surplus aux dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (ci-après : RPGA). L'art. 64 RPGA, adopté par le Conseil communal les 12 et 26 novembre 1985, 5 février 1990 et 11 décembre 1990 et approuvé par le Conseil d'Etat le 6 novembre 1992, a la teneur suivante : "La création de garages et places de stationnement privés est réglée par les dispositions suivantes auxquelles la Municipalité peut déroger en acceptant des solutions d'ensemble, à défaut, par la norme suisse des professionnels de la route : [...] e) dans la zone de constructions d'intérêt public et d'équipements collectifs, la Municipalité fixe de cas en cas le nombre et la disposition des garages et des places de parc à aménager. f) dans toutes les zones, il sera prévu des places de stationnement pour visiteurs, à raison d'au moins : - 10% des places requises et au minimum une place pour 5 logements dans les secteurs d'habitation - 30% des places requises et au minimum une place par établissement pour les secteurs d'activités. g) dans toutes les zones, il sera prévu des places de stationnement couvertes pour deux roues, à raison d'au moins : - 1 place par appartement pour les constructions comprenant 5 appartements et plus - 1 place par poste de travail pour les établissements employant au minimum 10 personnes. [...]" D'abord, les recourants ne s'en prennent pas au nombre de places de stationnement prévues à l'intérieur du bâtiment, soit 24 places, pour les futurs utilisateurs de celui-ci, mais aux places pour les visiteurs qui seraient insuffisantes. Il résulte du plan de situation qu'il est prévu de réaliser sept places de stationnement en extérieur, soit six pour les visiteurs, dont deux pour les personnes à mobilité réduite et une pour les services d'urgence. Le nombre de places pour visiteurs excède légèrement celui exigé par l'art. 64 let. f RPGA, soit au minimum une place de stationnement pour visiteurs pour 5 logements, puisque le bâtiment projeté comprendra 18 logements subventionnés et 7 appartements protégés. Compte tenu de l'existence de ces

derniers, il est au surplus pertinent de prévoir que certaines de ces places seront réservées aux personnes à mobilité réduite. Certes, il apparaît qu'aucune place de stationnement n'est expressément prévue pour la cantine scolaire et la salle de réunion. Cela étant, l'art. 64 al. 1 let. e RPGA laisse toute latitude à la Municipalité pour fixer de cas en cas le nombre des places à aménager pour les zones d'intérêt public et d'équipement public auxquelles peuvent être assimilés la cantine scolaire et la salle de réunion, de sorte que cette solution n'apparaît pas contraire à la réglementation communale. En outre, l'autorité intimée a exposé que les responsables de la cantine scolaire disposeront au besoin de places de stationnement intérieures et que les élèves viendront à pied depuis le bâtiment scolaire situé à proximité. S'agissant de la salle de réunion, l'autorité intimée a indiqué qu'elle était essentiellement destinée à des activités de quartier et que, même si elle était dimensionnée pour pouvoir accueillir jusqu'à 200 personnes selon les normes de protection contre l'incendie, le nombre des utilisateurs sera généralement bien plus réduit. Ces considérations permettent de penser que, contrairement à ce que craignent les recourants, l'utilisation de la salle de réunion ne générera que très ponctuellement des besoins supplémentaires en stationnement. Il convient également de tenir compte pour le surplus du fait que plusieurs places de stationnement existent à proximité sur le domaine public et que deux arrêts de bus sont proches de la construction projetée. Enfin, on relèvera que les recourants n'ont pas démontré qu'ils seraient directement touchés par les problèmes de stationnement dans la mesure où ils disposent tous de places de parc privées au sous-sol de leurs immeubles. On ne peut en outre suivre les recourants lorsqu'ils prétendent que les besoins en stationnement devraient être examinés en fonction du futur plan de mobilité que les autorités communales sont en train d'élaborer. Pour les raisons qui précèdent, il y a lieu d'écarter la requête incidente en suspension formulée par les recourants. Au vu de ce qui précède et compte tenu de l'importante marge d'appréciation dont dispose la municipalité, qui peut accepter des solutions d'ensemble dérogeant aux nombres de places exigées par l'art. 64 RPGA, cette dernière n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en considérant que le nombre de places de stationnement prévu était conforme à la réglementation communale applicable. Quant aux deux roues, les recourants ont manifestement perdu de vue que 28 emplacements pour les deux-roues légers (vélos) étaient prévus dans le couloir du rez-de-chaussée du bâtiment projeté, soit un nombre suffisant aussi bien pour les appartements prévus que pour la cantine scolaire, si bien que ce grief doit également être écarté.

E. 6

Les recourants ont fait valoir dans leur réplique que la construction projetée causerait une augmentation de la circulation qui "n'aurait fait l'objet d'aucune étude ni d'aucune estimation" sans préciser quelles dispositions légales seraient violées. On relèvera d'abord que l'accès à la parcelle paraît conforme à ce qu'exige l'art. 19 al. 1 LAT. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, cette disposition exige qu'il soit 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. Une 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 et les arrêts cités; ATF 1C_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – 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 (ATF 1C_36/2010 précité consid. 4.1). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan des zones. La voie d'accès est aussi adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut dès lors 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 pas être absorbé par le réseau routier, ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes pour le voisinage. Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (ATF 129 II 238 consid. 2; 121 I 65 consid. 3a in fine; 119 Ib 480 consid. 6; 116 Ib 159; 96 I 369 consid. 4). Selon la jurisprudence cantonale, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. notamment AC.2010.0333 du 2 novembre 2011 consid. 4a et les références). En l'espèce, l'inspection locale a permis de constater que l'avenue de Beaulieu est suffisamment large pour absorber le trafic supplémentaire qui sera généré par la nouvelle construction. En outre, le tronçon faisant face au bâtiment est intégré à une zone 30 au sens de la législation sur la circulation routière, ce qui facilitera l'accès et la sorties aux différentes places de stationnement prévues, en particulier au parking souterrain. Pour le surplus, il n'apparaît pas qu'une cantine scolaire soit susceptible de générer un accroissement important du trafic. Il en va de même de la salle destinée à des réunions de quartier. Enfin, il n'apparaît pas vraisemblable à ce stade que la construction projetée générera des nuisances sonores incompatibles avec le degré de sensibilité au bruit de la zone considérée, ce que les recourants ne font de toute manière pas valoir. Il s'ensuit que tout grief en lien avec l'augmentation de la circulation doit également être écarté.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Les frais de la cause seront mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). En outre, ceux-ci verseront à l'autorité intimée, qui a mandaté un avocat, une indemnité à titre de dépens, qu'il convient de fixer à 3'500 fr. en application de l'art. 11 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative (TFJDA, RSV 173.36.5.1). La constructrice n'ayant pas mandaté un représentant professionnel, elle n'a pas droit à des dépens.

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