

VD_OMNI AC.2016.0151 vom 28. November 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-11-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0151

FR: VD_OMNI AC.2016.0151 du 28 novembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0151 del 28 novembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____ /Municipalité de La Sarraz, K. _____, L. _____, Service du développement territorial, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Recours contre le permis de construire deux halles industrielles empiétant en partie sur le périmètre du PAC Venoge. Respect du COS, dans le calcul duquel est comprise la surface du terrain affectée à la zone à bâtir à prescriptions spéciales (c. 3). L'entrée en vigueur du PAC Venoge en 1997 et de la LAT révisée en 2014 n'imposent pas un contrôle incident du plan d'affectation, ni l'application de l'art. 77 LATC (c. 4). La création d'un exutoire d'eaux claires dans la zone protégée et celle d'un ouvrage d'élimination des hydrocarbures dans la zone à bâtir à prescriptions spéciales ne sont pas conformes à l'affectation de ces zones, mais imposées par leur destination au vu des conditions locales ne permettant pas une infiltration dans le sol (c. 5). Grief tiré de l'absence de mesure visant à améliorer les qualités écologiques de la zone protégée sans objet, la DGE ayant validé en cours de procédure une proposition tendant revitaliser le tronçon canalisé de la Venoge dans le secteur concerné (c. 6). Conformité des futures activités dans les halles à l'affectation de la zone industrielle garantie par les conditions spéciales figurant dans le permis de construire (c. 7). Pas de violation du principe de coordination des procédures s'agissant de l'aménagement d'un futur trottoir (c. 8). Pas d'obligation d'établir un plan de mobilité d'entreprise vu la difficulté à anticiper, au stade du permis, les besoins spécifiques en mobilité des multiples entreprises appelées à s'implanter sur le site (c. 9). Nombre de places de stationnement prévu situé dans la fourchette calculée sur la base de la norme VSS 640'281 pour une localisation de type E (c. 10). Interdiction de tourner à gauche pour se rendre sur le site non justifiée puisque l'accès au projet aura de faibles à très faibles impacts sur le trafic (c. 11). Places de stationnement extérieures non soumises aux règles de distances aux limites (c. 13). Pas de violation de la clause d'esthétique (c. 14). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

A titre de mesures d'instruction, les recourants requièrent production en mains de la municipalité de tous documents permettant d'apprécier le degré d'avancement des travaux d'élaboration d'un nouveau PGA, en vue de déterminer si cette autorité était tenue d'appliquer l'art. 77 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) pour refuser le permis de construire litigieux, dans le contexte actuel de réduction des zones à bâtir surdimensionnées. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al.

E. 2

Sur le fond, les recourants s'attaquent en premier lieu au texte de la décision municipale, qui autorise le projet réduit tout en précisant que c'est par souci de précaution et " dans l'attente de prescriptions spéciales " qui ne sont pas encore fixées dans la réglementation communale que la constructrice a renoncé à l'empiètement très partiel des halles sur la zone à bâtir délimitée par le PAC Venoge. Les recourants estiment que les termes employés permettraient de penser que la constructrice obtiendrait l'autorisation de réaliser son projet initial en cas d'adoption de prescriptions spéciales par la commune, ce d'autant plus que la municipalité précise en page 2 de l'annexe au permis de construire que toute modification ultérieure du projet doit impérativement lui être signalée " pour approbation ". a) L'art. 25 RPAC Venoge prévoit que pour garantir les objectifs de protection de la Venoge, les zones à bâtir délimitées par le PAC Venoge à l'intérieur des couloirs de la Venoge et du Veyron doivent faire l'objet de prescriptions spéciales (al. 3), qui sont fixées par de nouveaux plans d'affectation ou introduites par la modification de plans d'affectation existants (al. 4). L'art. 31 RPAC Venoge précise que les plans d'affectation communaux approuvés avant l'entrée en vigueur du plan de protection de la Venoge et non conformes à celui-ci doivent être mis à jour lors de chaque révision, mais au plus tard dans les huit ans à compter de sa date d'approbation (al. 1). Un préavis du Service de l'aménagement du territoire est requis pour les constructions ainsi que pour les travaux de rénovation, de transformation et de reconstruction prévus dans les zones à bâtir dont les prescriptions spéciales n'ont pas encore été approuvées (al. 2). b) En l'occurrence, le PGA de la Commune de La Sarraz et son règlement ont été approuvés par le Conseil d'Etat le 27 mai 1983, soit bien avant l'entrée en vigueur du plan de protection de la Venoge, qui date du 28 août 1997. Ils ne contiennent aucune disposition particulière se rapportant aux zones à bâtir comprises dans le périmètre des couloirs de la Venoge et du Veyron. La commune sera ainsi appelée à les mettre à jour dans le cadre de la révision de la planification à venir. Pour autant, rien ne permet encore d'affirmer que la constructrice souhaitera étendre l'emprise des halles projetées à la zone à bâtir à prescriptions spéciales une fois que les autorités auront légiféré à ce sujet. Au contraire, dans la mesure où elle a modifié son projet initial pour répondre, au stade de l'enquête publique, aux critiques des opposants relatives à l'empiètement sur cette zone. Quoiqu'il en soit, le rôle du tribunal se limite à examiner la légalité de la décision entreprise. Dans ce contexte, il n'y a pas lieu de tenir compte d'un comportement futur présumé de la constructrice. Cas échéant, si cette dernière devait effectivement souhaiter modifier ses plans du 17 février 2016, elle devrait agir en respectant la procédure d'autorisation de construire prévue aux art. 103 ss LATC, comme le relève à juste titre la municipalité. Cette question n'est par conséquent pas, à ce stade, du ressort du tribunal, qui ne saurait faire un procès d'intention (cf. en ce sens également arrêt AC.2010.0273 du 14 juin 2011 consid. 5 et les réf. cit.).

E. 3

Dans un deuxième grief, les recourants soutiennent que la règle communale sur le coefficient d'occupation du sol (ci-après: COS) ne serait pas respectée. a) L'art. 53 RPGA, applicable à la zone industrielle, prévoit que la surface bâtie, dépendances comprises, ne peut excéder le tiers de la surface totale de la parcelle. Selon l'art. 48 al. 3 LATC, seules les surfaces classées en zone à bâtir entrent en principe dans le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol. Les règlements communaux peuvent inclure d'autres zones. Ils sont toutefois limités par les règles impératives du droit fédéral qui interdisent de tenir compte notamment de l'aire forestière (ATF 122 II 72, 274; 100 I 91; arrêts AC.2014.0194 du 20 mai 2015 consid. 3b; AC.2011.0311 du 2 octobre 2012 consid. 4a). b)

En l'espèce, la surface cadastrale de la parcelle n° 445 est de 13'653 m². La surface constructible déterminante, composée de 8'019 m² en zone industrielle et de 1'595 m² en zone à bâtir à prescriptions spéciales, est quant à elle de 9'614 m². Il s'ensuit que la surface bâtie maximale admissible est de 3'204 m² (1/3 de 9'614 m²). Le projet contesté prévoyait à l'origine que les halles occuperaient une surface au sol de 3'507 m², ce qui dépassait le COS admissible. Cela étant, le bâtiment A, d'une surface au sol de 2'475 m², a ensuite été réduit de dix box qui représentaient chacun une surface de 60 m² environ (2'475 m² / 41 box = 60.36 m²), soit 600 m² environ au total. Le projet modifié occupera ainsi une surface au sol de l'ordre de 2'907 m² (3'507 m² - 600 m²), ce qui est inférieur à la surface bâtie maximale autorisée de 3'204 m². Il convient dès lors d'admettre que la règle communale sur le COS est respectée. Le tribunal relève encore que les recourants omettent à tort de prendre en considération dans le calcul du COS la surface de la parcelle qui est affectée à la zone à bâtir à prescriptions spéciales. Cette partie du terrain reste en effet constructible, tout en devant en principe faire l'objet de règles spécifiques destinées à garantir les objectifs de protection de la Venoge (cf. art. 25 al. 3 RPAC Venoge), et elle entre par conséquent dans le calcul du COS conformément à l'art. 48 al. 3 LATC. Par ailleurs, les plans d'enquête ont été modifiés après la réception des oppositions de façon à ce que le projet litigieux n'empiète plus sur la zone à bâtir à prescriptions spéciales. Il est certes toujours prévu d'y installer un décanteur-séparateur d'hydrocarbures, mais il s'agit d'un aménagement en souterrain, qui ne constitue pas une construction proprement dite qui serait prohibée par le RPAC Venoge. Le SDT a de surcroît préavisé favorablement cette installation en application de l'art. 31 al. 2 RPAC Venoge. Pour ces différentes raisons, on ne saurait admettre, comme le soutiennent les recourants, que la zone à bâtir à prescriptions spéciales ne serait plus constructible du fait que la commune n'a pas mis à jour son PGA dans le délai de huit ans depuis l'approbation du plan de protection de la Venoge imparté par l'art. 31 al. 1 RPAC Venoge.

E. 4

Les recourants font ensuite valoir que l'entrée en vigueur du PAC Venoge le 28 août 1997 et la modification de la LAT du 15 juin 2012 constitueraient des changements importants survenus depuis l'approbation du PGA de La Sarraz en 1983, qui justifieraient aujourd'hui sa révision sur la base de l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Ils estiment aussi que le surdimensionnement de la zone à bâtir communale suffirait à remettre en cause l'affectation de la parcelle n° 445 à la zone industrielle ainsi que la validité du PGA. Ils relèvent à cet égard que la réalisation du projet contesté accroîtrait le grignotage du territoire, compte tenu de la proximité de terrains non bâtis, voire moins bâtis à l'ouest, le long de la Venoge, et de la présence au nord-est de la parcelle n° 442 construite dans la zone à bâtir à prescriptions spéciales ainsi que des parcelles n° 1002 et 1003 non bâties, qui sont déjà classées en zone intermédiaire. a) Aux termes de l'art. 21 LAT, les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun (al. 1). Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires (al. 2). Cette disposition consacre une solution de compromis entre deux exigences contradictoires. D'une part, l'aménagement du territoire constitue un processus continu, et la détermination des différentes affectations implique des pesées d'intérêts fondées sur des circonstances changeantes et des pronostics qui ne se confirment jamais entièrement; l'adaptation des plans d'affectation est dès lors indispensable pour assurer, progressivement, leur conformité aux exigences légales. D'autre part, il faut tenir compte des intérêts privés et publics dont la protection exige une certaine

sécurité juridique et la stabilité des plans. Ces exigences doivent être mises en balance, tant du point de vue de l'intérêt privé que de celui de l'intérêt public; l'autorité doit décider en fonction des circonstances concrètes du cas, notamment lorsqu'elle est appelée à statuer sur un projet de modification d'un plan d'affectation en vigueur (ATF 132 II 408 consid. 4.2 et les réf. cit.; arrêt AC.2014.0224 du 27 juillet 2016 consid. 5a). Le contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation entré en force dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire est en principe exclu, à moins que la législation ait changé dans l'intervalle, que le particulier touché n'ait pas pu se rendre pleinement compte de la portée du plan ou qu'il n'ait pas eu la possibilité, effective et concrète, de défendre ses droits dans la procédure d'adoption du plan, ou encore qu'il puisse démontrer que l'intérêt public lié à la limitation contestée a disparu (ATF 135 II 209 consid. 5.1; 131 II 103 consid. 2.4.1; 123 II 337 consid. 3a; TF 1C_318/2014 du 2 octobre 2014 consid. 6.2; arrêt AC.2013.0467 du 15 juillet 2014 consid. 2a). b) On a vu précédemment (cf. consid. 3b) qu'à l'exception d'une installation liée à l'élimination des hydrocarbures en souterrain, le projet objet de la présente procédure n'empiète plus sur la zone à bâtir à prescriptions spéciales. Partant, sa mise en œuvre ne nécessite pas d'adapter immédiatement la réglementation communale en vue d'y introduire de nouvelles règles de protection de la Venoge. Si l'entrée en vigueur du PAC Venoge imposait effectivement une adaptation du plan général d'affectation de la commune sur la zone à bâtir à prescriptions spéciales, le projet contesté n'entrave en rien l'adaptation de la planification communale car il ne prévoit aucune emprise sur la zone à prescriptions spéciales. Par ailleurs, il est vrai que le plan des zones de la Commune de La Sarraz comporte des zones à bâtir surdimensionnées qui devront être réduites, ainsi que cela ressort du bilan des réserves en zone d'habitation et mixte pour les communes et les quartiers hors des centres établi le 29 juin 2015 par le SDT, auquel renvoient les recourants . Ce bilan ne concerne toutefois pas les zones industrielles, dont les besoins sont définis selon d'autres critères que les zones réservées à l'habitat ou les zones mixtes, soit en particulier les perspectives et développements économiques à moyen et long terme (cf. arrêt AC.2016.0071 du 2 mai 2017 consid. 5g/cc et 6c/cc et les réf. cit., qui fait actuellement l'objet d'un recours 1C_308/2017 auprès du Tribunal fédéral). On ne peut donc pas dire que la zone industrielle de la Commune de La Sarraz serait surdimensionnée, ce d'autant plus que cette dernière fait désormais partie des centres régionaux définis par la mesure B11 (" Agglomérations, centres cantonaux et régionaux ") de la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (ci-après: PDCn), qui lie les autorités cantonales et communales depuis son adoption par le Grand Conseil en date du 20 juin 2017. L'objectif recherché est de renforcer la vitalité des centres régionaux notamment en créant des noyaux dynamiques disposant de services et d'équipements de niveau régional ou suprarégional attractifs et d'un bassin de clientèle de proximité suffisant. Pour cette raison, la localisation des nouvelles zones à bâtir y est encouragée, ainsi qu'une densité adaptée à un centre. Le maintien de la zone industrielle n'apparaît ainsi pas a priori contraire au nouveau plan directeur cantonal révisé. En tout état de cause , la question de la réduction des zones à bâtir surdimensionnées relève exclusivement de la procédure de planification et n'a pas sa place dans la procédure de permis de construire (arrêts AC.2016.0216 du 8 février 2017 consid. 2d; AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1b). Ainsi, la modification de la LAT du 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1 er mai 2014, ne remet a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan en vigueur (ibidem; cf. aussi arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 et les réf. cit.). De surcroît, si les communes sont incitées à dézoner en priorité les réserves excédentaires situées hors du territoire urbanisé

(cf. fiche technique n° 9 d'aide à l'application du redimensionnement des zones à bâtir établie par le SDT), cette mesure concerne essentiellement les zones à bâtir réservées au logement ou à caractère mixte, et ne s'applique pas aux zones industrielles; rien n'indique dans le cas d'espèce que la zone industrielle de la Commune de la Sarraz serait surdimensionnée, et à supposer même que tel serait le cas, ce qui n'est nullement démontré, il n'est pas établi que la parcelle concernée sera visée par les mesures de réduction de la zone à bâtir à venir. Elle se situe en effet à la sortie du village, mais dans la continuité du bâti existant au nord et à l'est, dans le seul secteur du territoire communal qui se prête à un développement des activités. Pour ces mêmes raisons, la municipalité n'était pas tenue de refuser le permis de construire en application de l'art. 77 LATC, comme l'affirment les recourants, ce d'autant plus qu'il s'agit d'une disposition facultative (arrêt AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1a). Le tribunal relève pour le surplus que le Conseil communal a accordé un crédit de 85'000 fr. à la municipalité au mois d'avril 2012 pour qu'elle entreprenne la révision de la planification communale. A l'audience, la municipalité a indiqué qu'elle avait mandaté un urbaniste dans ce cadre et attendait l'entrée en vigueur de la quatrième adaptation du PDCn pour évaluer les mesures à prendre. Ainsi, si aucun projet de PGA n'a encore été soumis au SDT pour examen préalable, il n'en demeure pas moins que la commune a déjà engagé une première réflexion sur la modification de sa planification. Aussi, les nouvelles dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014 ne prévoient pas ni n'imposent un contrôle incident des plans d'affectation. Au contraire, les dispositions transitoires de l'art. 38a LAT prévoient en premier lieu d'adapter les plans directeurs des cantons aux exigences de l'art. 8a al. 1 LAT dans les cinq ans - à savoir jusqu'au 1^{er} mai 2019 - (al. 1) et ensuite, d'adapter les plans des zones aux nouvelles dispositions des plans directeurs. Dans l'intervalle, la surface totale des zones à bâtir ne doit pas augmenter dans le canton concerné jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal conforme à l'art. 8a LAT (al. 2; voir aussi les art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1], entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014). Or, le projet ne prévoit nullement une extension de la zone à bâtir et s'inscrit dans le cadre de l'art. 38a LAT. Vu ce qui précède, le grief des recourants relatif au PGA en vigueur doit être rejeté.

E. 5

Les recourants critiquent la création de canalisations d'évacuation des eaux claires dans la zone protégée du couloir de la Venoge ainsi que l'aménagement d'un décanteur-séparateur d'hydrocarbures dans la zone à bâtir à prescriptions spéciales. Ils estiment que ces ouvrages ne seraient pas imposés par leur destination et ne respecteraient pas les recommandations applicables en la matière. Ils soulignent en particulier l'absence de mesures de rétention et d'infiltration destinées à réduire les rejets dans le cours d'eau. Ils relèvent aussi que les objectifs d'aménagement du territoire tendant à diminuer la pression humaine dans le secteur et à intégrer les constructions au paysage ne seraient pas atteints. Ils reprochent enfin à la DGE et au SDT de ne pas avoir motivé leurs décisions délivrant les autorisations spéciales. a) aa) Aux termes de l'art. 1 RPAC Venoge, le plan de protection de la Venoge est destiné à assurer la protection des cours, des rives et des abords de la Venoge, conformément à l'art. 6ter de la Constitution du canton de Vaud (al. 1). Il a pour objectif d'assurer l'assainissement des eaux, de maintenir et restaurer les milieux naturels favorables à la flore et la faune, notamment la végétation riveraine ainsi que de conserver les milieux naturels les plus intéressants (al. 2). Les art. 26 et 27 RPAC Venoge sont libellés en ces termes: Art. 26.- Constructions à l'intérieur du périmètre des couloirs de la Venoge et du

Veyron A l'intérieur du périmètre des couloirs de la Venoge et du Veyron, aucune construction nouvelle n'est autorisée hors de la zone à bâtir à l'exception de celles qui servent directement les objectifs définis à l'article premier. Dans la mesure où elles ne remettent pas en cause ces objectifs, de petites constructions non permanentes liées à une exploitation agricole, telles que tunnels mobiles, peuvent être autorisées. Les travaux de rénovation et de transformation ainsi que les travaux de reconstruction des bâtiments existants en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, peuvent être autorisés hors de la zone à bâtir, s'ils sont compatibles avec les objectifs de protection définis à l'article premier. Art. 27.- Constructions d'intérêt public à l'intérieur de la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron Seules peuvent être autorisées des constructions telles que chemins, routes, ponts et chemins de fer dont l'emplacement est imposé par leur destination et qui servent un autre intérêt public prépondérant d'importance cantonale au moins. L'auteur de l'atteinte doit être tenu de tout mettre en œuvre pour assurer la protection, la reconstitution ou à défaut le remplacement de la zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron par des mesures compensatoires. bb) L'art. 24 LAT dispose qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations de construire peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Selon la jurisprudence, l'implantation d'une installation est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT lorsqu'elle requiert un emplacement spécifique en dehors de la zone à bâtir pour des motifs techniques, d'exploitation, en raison de la disponibilité du sol ou encore lorsqu'elle est exclue de la zone à bâtir pour des motifs spécifiques (ATF 141 II 245 consid. 7.6.1; 136 II 214 consid. 2.1; 132 II 21 consid. 7.2; 129 II 63 consid. 3.1). Une implantation relativement imposée par sa destination suffit: il n'est pas nécessaire qu'absolument aucun autre emplacement n'entre en considération; il suffit que des raisons particulièrement importantes et objectives fassent apparaître l'emplacement prévu comme beaucoup plus avantageux que d'autres endroits à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 et les réf. cit.). Les constructions sises hors de la zone à bâtir devant, selon l'intention du législateur, rester exceptionnelles, celui-ci a limité les motifs de dérogation valables à des circonstances objectives définies de façon très restrictive (Rudolf Muggli, Commentaire LAT, 2010, n. 9 ad art. 24). Les points de vue subjectifs du constructeur, les considérations financières ou les motifs de convenance personnelle n'entrent pas en ligne de compte dans l'appréciation (ATF 129 II 63 consid. 3.1 et les réf. cit.; arrêts AC.2014.0398 du 7 décembre 2015 consid. 11a; AC.2014.0240 du 14 juillet 2015 consid. 8a; AC.2014.0178 du 6 juillet 2015 consid. 3a). cc) L'art. 19 LAT prévoit que les constructions doivent être correctement reliées aux réseaux d'installations publiques, de façon à ce qu'elles soient " desservi [es] de manière adaptée à l'utilisation prévue ". Selon l'art. 7 al. 2 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20), les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent, avec l'autorisation du canton, être déversées dans des eaux superficielles (voir aussi art. 12a et 12b dans sa teneur adoptée le 13 décembre 1989, de la loi vaudoise du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public [LPDP; RSV 721.01]). L'art. 12 al. 3 LEaux prévoit que les eaux non polluées dont l'écoulement est permanent ne doivent pas être amenées, directement ou indirectement, à une station centrale d'épuration. L'autorité cantonale peut autoriser des exceptions. Le principe de la séparation des eaux usées et des

eaux claires existait déjà sous l'empire de la législation précédente, à savoir la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (RO 1972 958 et les modifications subséquentes figurant au RO). La nouvelle loi de 1991 a en revanche modifié les règles en matière d'acheminement des eaux claires. La priorité est maintenant donnée à l'infiltration des eaux de ce type et ce n'est que si ce mode d'évacuation n'est pas praticable, au vu des conditions locales, que les eaux claires peuvent, avec l'autorisation du canton, être déversées dans les eaux superficielles. Sur le plan communal, la Commune de La Sarraz dispose d'un règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux approuvé par le Conseil d'Etat le 5 novembre 1997. Pour ce qui est de l'évacuation des eaux, l'art. 4 prévoit ce qui suit: " Art. 4.- Dans le périmètre du réseau d'égouts, les eaux polluées, de nature à contaminer les eaux dans lesquelles elles seraient déversées, doivent être raccordées à la station d'épuration centrale. Elles sont dénommées ci-après "eaux usées". Les autres eaux, non polluées, ne doivent, dans la mesure du possible, pas parvenir à la station d'épuration centrale. Elles sont appelées ci-après "eaux claires". Sont considérées notamment comme eaux claires: - les eaux de fontaines; - les eaux de refroidissement et de pompes à chaleur; - les eaux de drainage; - les trop-pleins de réservoirs; - les eaux pluviales en provenance de surfaces rendues imperméables, telles que toitures, terrasses, chemins, cours, etc. Dans la mesure où les conditions hydrogéologiques le permettent, les eaux claires sont infiltrées; dans le cas contraire elles sont évacuées via les équipements privés et publics. Si l'augmentation de débit des eaux claires due aux constructions ne peut être supportée par le cours d'eau eu égard aux rejets existants, des mesures de rétention peuvent être exigées au sein des constructions et de leurs aménagements extérieurs." b) aa) En l'espèce, il est prévu de créer un nouvel exutoire d'eaux claires dans la Venoge dans la partie de la parcelle n° 445 située dans la zone protégée, en remplacement de l'exutoire existant au sud-est de la parcelle n° 465, afin de permettre l'évacuation des eaux de surface des deux bien-fonds dans la Venoge. La DGE, Division Ressources en eau et économie hydraulique (ci-après: DGE-EAU) a autorisé cet ouvrage à condition qu'il permette l'évacuation de toutes les eaux de surface des parcelles n os 445 et 465 et que l'exutoire présent sur la parcelle n° 465 soit condamné. Elle a aussi requis que le raccordement du collecteur dans le cours d'eau respecte une série de directives destinées à préserver, respectivement renforcer le lit et la berge (cf. synthèse CAMAC, page 9). Le SDT, qui est l'autorité cantonale compétente pour décider si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (art. 25 al. 2 LAT et 81 al. 1 LATC), a délivré l'autorisation spéciale en vertu de l'art. 24 LAT, en précisant que les travaux envisagés n'étaient pas conformes à l'affectation de la zone, mais imposés par leur destination compte tenu de la détermination de la DGE-EAU (cf. synthèse CAMAC, page 11). Enfin, la DGE-BIODIV a donné son autorisation au projet en posant comme conditions que l'exutoire ait un impact minimal sur la berge et ne porte pas atteinte au lit de la Venoge, que le raccordement au terrain naturel se fasse de manière harmonieuse et que l'ouvrage soit intégré au paysage. Elle a également demandé que la tranchée de la canalisation soit réduite au strict minimum et qu'une distance suffisante soit maintenue lorsqu'elle s'approche d'arbres et arbustes, de façon à ne pas sectionner les racines maîtresses garantes de la vitalité et de la stabilité de la végétation, que les horizons du sol soient respectés et que l'état de la parcelle corresponde, à la fin des travaux, à la situation initiale (cf. synthèse CAMAC, pages 12 et 13). bb) Il faut bien admettre, à l'instar du SDT, que la création de l'exutoire d'eaux claires n'est pas conforme à l'affectation de la zone protégée. Cela étant, la parcelle n° 445 est répertoriée en zone de dangers d'inondations de niveau faible ou imprévisible

(résiduel) et, pour une bande de terrain qui se trouve au nord-est, en zone de danger moyen de faible intensité. Il est ainsi douteux que les conditions locales permettent l'évacuation des eaux claires par infiltration, de sorte que leur déversement dans la Venoge par la traversée de la zone protégée paraît s'imposer. Cette solution semble également plus rationnelle et plus logique, comme le relèvent la municipalité et la DGE ■ STRAT dans leurs déterminations, compte tenu de la localisation de la parcelle à proximité immédiate de la rivière. Elle répond objectivement à des impératifs techniques, liés à la nature du sol, sans que n'entrent en considération des motifs de convenance personnelle. L'ouvrage peut dès lors être considéré comme étant imposé par sa destination. Aucun intérêt public prépondérant ne s'oppose à son implantation hors de la zone à bâtir, au contraire, vu les dangers liés aux risques d'inondations sur la parcelle. Du reste, la pose des canalisations dans la zone protégée n'est pas contraire aux objectifs de protection de la Venoge, puisque les autorités cantonales ont émis une série d'exigences en vue de préserver aussi bien le lit et la berge du cours d'eau que le terrain naturel, la flore environnante et le paysage. Ces demandes permettront selon toute vraisemblance le maintien des milieux naturels favorables à la faune et à la flore ainsi que la conservation des milieux naturels les plus intéressants (cf. art. 1 al. 2 RPAC Venoge). C'est ainsi à bon droit que le SDT, la DGE et la municipalité ont autorisé l'installation de canalisations d'évacuation des eaux claires dans la zone protégée, et l'on ne voit pas en quoi les autorités cantonales auraient insuffisamment motivé leurs décisions sur ce point. cc) Les recourants estiment que le décanteur-séparateur d'hydrocarbures prévu en souterrain ne respecterait pas les prescriptions spéciales dont les zones à bâtir délimitées par le PAC Venoge doivent faire l'objet. Dans son préavis, le SDT relève que ces prescriptions sont en principe définies en tenant en compte de différentes recommandations, soit notamment: "- dangers naturels : définition de conditions de construction permettant d'éviter des dommages, en fonction du type de danger - rejets d'eaux claires : diminution des rejets au cours d'eau par des mesures [de] rétention et d'infiltration - traitement des eaux usées selon art. 18 RPACV - aménagement du territoire : diminution de la pression humaine (diminution des COS et CUS, implantation, aire de verdure, etc.) et intégration paysagère des constructions - milieux naturels : délimitation de l'aire forestière, protection des biotopes et délimitation d'une zone tampon le long des cours d'eau et des cordons boisés [sic] ." Or, le tribunal ne voit pas que l'ouvrage lié à l'élimination des hydrocarbures irait à l'encontre de ces recommandations. Il est de plus soumis à des prescriptions émises par la DGE et le SDT en vue de préserver le cours d'eau ainsi que le terrain naturel, la flore environnante et le paysage (cf. consid. 5b/aa supra), qui valent pour toutes les installations prévues dans le périmètre 2. Par ailleurs, comme le relève la municipalité dans sa réponse, le décanteur-séparateur est en rapport direct avec les halles projetées et l'évacuation des eaux claires et doit, de par sa destination, être implanté à proximité des canalisations d'évacuation des eaux claires. Le SDT a rendu un préavis favorable en application de l'art. 31 al. 2 RPAC Venoge, en relevant qu'un tel ouvrage en souterrain est admissible (cf. synthèse CAMAC, page 11), et le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation. Il faut dès lors admettre que la création d'un décanteur-séparateur d'hydrocarbures dans la zone à bâtir à prescriptions spéciales a également été autorisée à juste titre par la municipalité.

E. 6

Les recourants déplorent que le projet contesté ne prévoit aucune mesure visant à améliorer les qualités écologiques de la zone protégée, alors qu'il s'agit de l'une des mesures prévues par le Plan directeur des mesures d'assainissement et de restauration de la Venoge et du

Veyron (ci-après: PDM). a) Le PDM comprend une série de fiches d'intention concernant la mise en œuvre des mesures d'assainissement et de restauration de la Venoge et du Veyron (soit les fiches "aménagement du cours"), parmi lesquelles la fiche C33, qui porte sur les deux rives du tronçon canalisé de la Venoge sur environ 700 m au lieu-dit "La Foule". Il ressort de ce document que le site revêt un intérêt biologique en tant que lieu de passage pour la faune (échanges entre la haute et la moyenne Venoge) et que la revitalisation du lit et des berges est toutefois limitée à cause de l'absence de marge de manœuvre du point de vue hydraulique, de la présence d'une zone industrielle partout autour et de l'achat de terrain très difficile. La fiche indique ainsi que la revitalisation du tronçon se limitera vraisemblablement à une arborisation en sommet de berges et que la création de ce cordon boisé doit favoriser les possibilités d'échange pour la faune terrestre. b) A l'origine, le projet litigieux ne prévoyait pas de mesure destinée à améliorer les qualités écologiques de la zone protégée, comme par exemple le renforcement des plantations, l'entretien extensif de la berge, etc. Cette lacune est mise en évidence dans le préavis du SDT (cf. synthèse CAMAC, page 11). Cette autorité a néanmoins autorisé le projet, tout comme la DGE-BIODIV, qui a notamment posé comme condition spéciale que les plantations sur l'ensemble de la parcelle soient réalisées avec des espèces exclusivement indigènes, diversifiées et adaptées à la station, dans l'année suivant l'achèvement des travaux (cf. synthèse CAMAC, page 13). Dans ses déterminations sur le recours, la DGE-STRAT s'est référée aux exigences de la fiche C33 relatives au renforcement du boisé en sommet de la berge et a indiqué qu'au vu de l'état actuel de la parcelle concernée, qui comporte sur la berge des arbres isolés, le dossier de demande de permis de construire n'était pas conforme à ses exigences et devait être complété. Le 18 novembre 2016, l'architecte du projet a transmis à la DGE-BIODIV un nouveau plan des aménagements extérieurs qui prévoit de renforcer le cordon boisé en sommet de berge au nord-ouest du bien-fonds afin de favoriser les possibilités d'échange pour la faune terrestre; il a précisé qu'il lui soumettrait lors de l'exécution des travaux un projet de plantation avec les essences indigènes précises pour approbation. Le 29 novembre 2016, la DGE-BIODIV a informé le tribunal qu'elle acceptait cette proposition et considérait que le dossier était complet et conforme à ses exigences. Il apparaît ainsi que le projet prévoit une revitalisation du tronçon canalisé de la Venoge conforme aux exigences de la fiche C33 du PDM et que le grief tiré de l'absence de mesure visant à améliorer les qualités écologiques de la zone protégée est sans objet.

E. 7

Les recourants reprochent à la municipalité de ne prévoir aucune mesure propre à garantir que les activités dans les halles seront conformes à l'affectation de la zone industrielle, qui est réservée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage (art. 48 al. 1 RPGA). Les recourants craignent que les box soient utilisés pour des activités tertiaires uniquement. a) Il est vrai que la DGMR-ADM a formulé un premier préavis négatif sur le projet en raison notamment du fait que la part d'activités tertiaires non liées aux activités industrielles ou artisanales du site était trop importante. Par la suite, la société directrice des travaux l'a cependant informée du fait qu'elle vendait en principe les deux niveaux du box conjointement, ce qui évitait que le niveau supérieur soit entièrement affecté à une activité tertiaire, et que les bureaux prévus à l'étage du projet seraient ainsi clairement liés à l'activité industrielle, artisanale ou de dépôt qui serait choisie pour le rez-de-chaussée. Par conséquent, la DGMR-ADM a préavisé favorablement le projet, en relevant qu'il appartiendrait à la commune de vérifier la

conformité de l'usage des locaux à l'affectation de la parcelle (cf. synthèse CAMAC, page 2). A cet égard, les conditions spéciales faisant partie intégrante du permis de construire précisent ce qui suit en page 1: "[...] - Les activités prévues dans les locaux devront être conformes à la réglementation en vigueur de la zone industrielle. Dès lors, les activités tertiaires prévues aux étages des bâtiments (bureaux) devront soit être impérativement liées aux activités industrielles exercées aux rez, soit être réduites au maximum. - L'affectation définitive des locaux n'étant pas encore connue à ce jour, la Municipalité exige que pour chaque box un dossier complet contenant toutes les informations relatives à leur affectation et utilisation (présentation du propriétaire ou du locataire, descriptif précis des activités prévues, plan des aménagements intérieurs, etc.) lui soit transmis avant l'occupation. Elle se réserve le droit de soumettre la demande d'affectation à une procédure d'enquête publique complémentaire si elle le juge nécessaire. En cas de changement de propriétaire/locataire ou d'activité, un nouveau dossier doit être présenté. - L'administrateur de la propriété par étages (PPE) transmettra régulièrement à la Commune la liste complète et à jour des propriétaires/locataires du site (minimum 4 fois par année). Les numéros des box utilisés, avec nom du propriétaire/locataire et mention des activités exercées, devront notamment figurer sur cette liste. [...]" A l'audience, les représentants de la constructrice ont encore garanti que les activités dans les bureaux à l'étage suivraient l'affectation principale du box. Ils ont précisé que la société en charge de la construction du site enverrait chaque mois la liste des occupants des box et de leurs activités à la commune, qui serait ainsi informée de manière systématique de tout changement d'affectation. La constructrice a ensuite produit le règlement PPE applicable à l'un des sites comportant des halles de la société O. _____, contenant les dispositions suivantes: " Article 11: Affectation des lots Les lots sont destinés à accueillir des activités artisanales ou industrielles, des bureaux ou des espaces de stockage et à des activités privées. Les lots ne peuvent servir qu'à l'usage auquel ils sont destinés. Ils ne peuvent toutefois en aucun cas accueillir des activités dans le domaine de la mécanique automobile, ni servir de logement (hormis le logement de gardiennage). [...] Lorsqu'il prend possession de son bien, le propriétaire doit s'annoncer à la commune et vérifier qu'il dispose de toutes les autorisations nécessaires pour exercer son activité. Si l'autorité exige des mises en conformité supplémentaires, celles-ci doivent être exécutées par le propriétaire, à ses risques, périls et frais. En aucun cas, le propriétaire n'a le droit de démarrer une nouvelle activité sans avoir au préalable obtenu l'autorisation de changement d'affectation de la part des autorités compétentes. [...] Chaque propriétaire est libre de demander un changement d'affectation de son bien sauf décision contraire de l'assemblée des propriétaires; il doit pour ce faire, en informer l'administrateur et en référer aux autorités compétentes qui elles seules peuvent en autoriser le changement. [...] Article 12: Utilisation des lots Chaque propriétaire est libre d'utiliser ses locaux comme il l'entend dans la limite de l'affectation autorisée, des lois et règlements applicables, et dans la mesure où il ne porte atteinte ni aux droits des autres propriétaires, ni aux intérêts de la communauté des propriétaires. [...]" b) Ainsi, le canton et la commune se sont tous deux assurés que les futures activités dans les halles seraient conformes à l'affectation de la zone industrielle avant de valider le projet. En particulier, le fait pour la municipalité d'exiger que l'emploi envisagé pour chaque box lui soit annoncé avant l'arrivée du nouvel occupant, de se réserver le droit de soumettre la demande d'affectation à une procédure d'enquête publique complémentaire ou encore de contrôler la liste des occupants du site au minimum quatre fois par année sont autant de précautions destinées à vérifier que les locaux seront utilisés conformément à la destination de la zone, et non de façon prépondérante pour des activités

tertiaires. Le contenu du règlement PPE produit constitue une garantie supplémentaire, dans la mesure où des dispositions similaires seront en principe adoptées pour le site de La Sarraz. La municipalité a ainsi pris les mesures utiles et nécessaires à s'assurer de la conformité du projet à l'art. 48 al. 1 RPGA.

E. 8

Les recourants estiment que la décision municipale porte atteinte à l'exigence de coordination des procédures sur la question de l'accessibilité piétonne au site, dans la mesure où elle se contente de renvoyer à un projet d'exécution d'un trottoir qui n'est pas encore établi. a) Le principe de la coordination des procédures vise en premier lieu à assurer, d'un point de vue matériel, une application cohérente des normes sur la base desquelles des décisions administratives doivent être prises (ATF 120 Ib 400 consid. 5). Le moyen d'y parvenir, lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités, relève de la coordination formelle. A ce titre, l'art. 25a LAT prévoit qu'une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée (art. 25a al. 2 let. d LAT). Selon l'art. 25a al. 3 LAT, ces décisions ne doivent pas être contradictoires (TF 1C_319/2013 du 17 avril 2014 consid. 2.1.1). b) Dans le cas d'espèce, l'étude de trafic qui figure au dossier d'enquête prévoit qu'une liaison piétonne continue et sécurisée doit être aménagée sur le flanc ouest de la RC 251, vers le nord, afin de relier le site du projet au réseau piéton existant, conformément à la norme VSS applicable (cf. pages 17 et 19). Dans son préavis, la DGMR, Division planification (ci-après: DGMR-P) recommande à la commune de s'engager à réaliser les aménagements nécessaires à garantir une liaison pédestre directe et efficiente entre l'entrée du site et le trottoir existant longeant le côté ouest de la RC 251, afin d'assurer aux usagers une accessibilité optimale aux transports publics et au centre de la localité (cf. synthèse CAMAC, page 4). La municipalité a tenu compte de ces remarques puisqu'il est stipulé, en page 1 de l'annexe au permis de construire, qu'un trottoir permettant d'assurer l'accessibilité piétonne au site depuis le réseau existant devra être réalisé sur la partie ouest de la route cantonale par et aux frais de la constructrice et qu'un projet d'exécution complet - avec plan de situation, coupes, etc. - et conforme aux directives et normes en vigueur devra être validé par la municipalité et la DGMR avant le début des travaux. Ainsi, la DGMR-P a considéré que l'aménagement du trottoir pourrait être traité séparément de la procédure d'autorisation de construire. Cette appréciation n'a pas été suivie par la municipalité, qui a estimé que cette tâche incombait à la constructrice et que les travaux ne pourraient être accomplis qu'une fois que le canton et la commune auraient pris connaissance de la conception du projet et l'auraient validée. On relève à cet égard que les décisions d'adoption du projet seront prises et notifiées de manière simultanée, ce qui écarte le risque de contradiction. Le trottoir devra en outre être construit parallèlement aux halles et achevé avant la délivrance du permis d'utiliser. Ainsi, les travaux relatifs au trottoir et au projet contesté seront également coordonnés. Le grief tiré de la violation du principe de la coordination doit par conséquent être écarté.

E. 9

Les recourants critiquent le fait que le permis de construire ne prévoit pas l'établissement d'un plan de mobilité d'entreprise, alors qu'il s'agit d'une recommandation émise par la

DGMR, Division management des transports (ci-après: DGMR-MT). Ils relèvent qu'une utilisation accrue des voitures est à craindre sur le site du projet, dans la mesure où son accessibilité en transports publics est mal aisée. a) Il est vrai que la DGMR-MT recommande en l'espèce d'établir un plan de mobilité d'entreprise ou de site, conformément aux mesures A25 du PDCn (" Politique de stationnement et plans de mobilité ") et MO-9 du Plan des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges (" Plans de mobilité des entreprises, des collectivités publiques, des centres de formation et des Hautes Ecoles "), dans le but de limiter la génération de trafic routier induite sur le site (cf. synthèse CAMAC page 4). La Commune de La Sarraz ne fait toutefois pas partie du périmètre du Plan des mesures OPAir de l'agglomération Lausanne-Morges. Il s'agit en outre d'une ligne directrice, dont le caractère contraignant pour la municipalité doit s'apprécier en fonction des caractéristiques propres de chaque situation (arrêt AC.2011.0132 du 12 juillet 2012 consid. 9d). A l'audience, la municipalité a indiqué qu'elle n'avait pas suivi la recommandation de la DGMR en raison du fait que les futurs box seront occupés par de nombreuses petites entreprises différentes dont il est difficile de coordonner à l'avance les besoins en mobilité. b) La mesure A25 du PDCn a pour objectif de maîtriser le volume de trafic automobile par la limitation du nombre de places de stationnement de véhicules en fonction de la qualité de la desserte en transports publics et de favoriser les plans de mobilité, notamment auprès des entreprises et des administrations publiques. La mesure A25 prévoit que les régions et les communes mettent en œuvre, dans leurs planifications directrices régionales et communales, ainsi que dans les plans d'affectation, une politique de stationnement coordonnée avec la qualité de desserte par les transports publics. En parallèle, elles élaborent des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises privées et les institutions publiques et favorisent le développement du covoiturage. La limitation du nombre de places de stationnement et la mise en œuvre des facteurs de réduction s'appuient sur le type d'activité ainsi que sur l'accessibilité de son lieu d'implantation (desserte transports publics, accès mobilité douce). La municipalité pouvait considérer que les caractéristiques du projet ne se prêtaient pas à l'élaboration d'un plan de mobilité en raison de la multiplicité de petites entreprises ayant chacune ses propres besoins spécifiques en mobilité, besoins qu'il n'est pas réaliste d'anticiper dans l'étude d'un plan de mobilité au stade du permis de construire, dès lors que ces entreprises ne sont pas encore connues. De plus, on verra ci-après que la desserte en transports publics est mauvaise et l'offre en stationnement du projet correctement dimensionnée (cf. consid. 10b/bb) et que les effets du trafic dû au projet et affecté sur le réseau actuel seront relativement faibles (cf. consid. 11a). c) Enfin, il n'est pas exclu, comme l'a relevé le propriétaire à l'audience, que les entreprises concernées examinent la question de l'établissement d'un plan de mobilité dans le futur, une fois qu'elles seront implantées et connues dans la région de La Sarraz. La municipalité pouvait donc dispenser la société constructrice de l'obligation d'établir un plan de mobilité, cet élément pouvant plutôt être intégré dans le règlement de propriété par étage de la société constructrice, comme une incitation à créer une entente souhaitable entre les différents exploitants du centre pour le covoiturage par exemple.

E. 10

Les recourants soutiennent que le nombre de places de stationnement prévu pour le projet litigieux est trop important. Ils contestent à cet égard les conclusions de l'étude de trafic, en tant qu'elle retient un type de localisation E. D'après eux, les conditions d'accessibilité au site justifieraient en réalité de retenir le type de localisation D, ce qui impliquerait une pondération de 70 à 90 % - plutôt que de 90 à 100 % - des besoins en stationnement et,

partant, la suppression d'au moins dix places de parc sur les 95 projetées. a) L'art. 40a du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) dispose que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, soit les normes VSS, et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Néanmoins, le tribunal de céans a jugé que l'art. 40a RLATC ne disposait pas d'une base légale suffisante dans la LATC et que les normes VSS ne pouvaient être appliquées que si le règlement communal y renvoie directement (arrêt AC.2014.0157 du 16 avril 2015 consid. 3c et les réf. cit.). Sur le plan communal, l'art. 57 RPGA relatif à la zone industrielle dispose que la municipalité fixe le nombre de places de stationnement pour voitures, sans plus de précision. En revanche, l'art. 91 al. 2 RPGA, applicable à toutes les zones, prévoit que dans celles qui ne sont pas réservées à l'habitat, le nombre de places est fixé par la municipalité en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations et sur la base des recommandations de l'Union suisse des professionnels de la Route (USPR) - recommandations qui sont entretemps devenues les normes VSS. Ces dernières sont dès lors applicables pour déterminer le nombre de places de stationnement admissible. b) aa) La norme VSS 640'281 intitulée " Stationnement - Offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme ", dans sa version du 1^{er} décembre 2013, prévoit au ch. 10.1 que l'offre en cas de stationnement à mettre à disposition dépend du genre d'affectation, de ses valeurs caractéristiques et du type de localisation (accessibilité en mobilité douce et en transports publics). La fourchette entre le nombre minimal et le nombre maximal de cas de stationnement nécessaires est estimée à partir des valeurs indicatives du tableau 1 " valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cas de stationnement " pour l'offre en cas de stationnement (1^{ère} étape), en tenant compte du type de localisation selon le tableau 2 " distinction des types de localisation " et des pourcentages correspondants du tableau 3 " offre en cas de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1 " (2^{ème} étape). Il ressort du tableau 1 que pour les bâtiments affectés à l'industrie ou à l'artisanat, il est prévu 1 case pour le personnel et 0.2 case pour les visiteurs et clients par 100 m² de surface brute de plancher (SBP). Pour les entreprises de prestations de service ne visant pas une nombreuse clientèle (par ex. bureau d'ingénieur ou d'architecte, administration d'industries, fiduciaire, laboratoire), il est prévu, pour la même surface de référence, 2 cases pour le personnel et 0.5 case pour les visiteurs et clients. En outre, le ch. 10.2 de la norme VSS 640'281 effectue une distinction entre cinq types de localisation (A, B, C, D et E). D'après le tableau 2, le type de localisation dépend de la " part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personne " (répartie entre les 3 degrés suivants: " > 50 % ", " 25...50 % " et " < 25 % ") et de la " fréquence des transports publics pondérée selon la desserte des habitants pendant la période d'exploitation déterminante " (à savoir: " ≥ 4 fois par heure ", " 1...4 fois par heure " et " pas desservi par les transports publics "). Il est encore précisé que la distance à pied entre les points de départ et l'arrivée et les dessertes des transports publics qui est jugée acceptable dépend du motif de déplacement et qu'elle est comprise entre 300 et 500 m. Pour chaque type de localisation, le tableau 3 distingue le minimum et le maximum de l'offre en cas de stationnement; aux localisations D et E correspondent en particulier un minimum de 70 %, respectivement 90 % et un maximum de 90 %, respectivement 100 %. bb) Dans le cas d'espèce, l'étude de trafic retient que les

besoins bruts en stationnement sont de 35 places pour le personnel et 7 places pour les visiteurs et clients pour les locaux industriels et artisanaux prévus au rez-de-chaussée, et de 62 places pour le personnel et 16 places pour les visiteurs et clients pour les bureaux à l'étage, ce qui constitue 120 cases au total (35 + 7 + 62 + 16) (cf. page 5). Cette analyse a été réalisée au mois de juillet 2015 dans le cadre du projet de construction initial, qui prévoyait la création de 58 box et 118 places de parc. Les chiffres ont ensuite été réévalués par la DGMR-P pour tenir compte du fait que le nombre des box a été ramené à 48 et celui des places de parc à 100. Dans son préavis, l'autorité cantonale indique que les besoins en stationnement sont de l'ordre de 86 à 95 places et que le dimensionnement du parking doit être réduit pour être conforme à la norme VSS en vigueur (cf. synthèse CAMAC, pages 3 et 4). Ces indications ne sont pas contestées par les recourants. Elles ont été reprises dans la dernière version du projet du 17 février 2016, qui ramène le nombre de places de stationnement pour voitures à 95. L'étude de trafic indique ensuite que la gare CFF de La Sarraz se trouve à 1 km de la parcelle n° 445 et que la ligne S2 du RER Palézieux-Lausanne-Vallorbe y circule à fréquence horaire. Des lignes de bus régionales (CarPostal et MBC) desservent également le centre de La Sarraz pour relier Eclépens, L'Isle, Montricher et Pompaples. L'arrêt de bus le plus proche (La Sarraz-centre) est situé à 700 m environ, soit une distance à pied qui est bien supérieure à celle que la norme VSS juge acceptable (entre 300 et 500 m). L'étude de trafic en conclut que la desserte en transports publics est mauvaise et qu'au vu de la vocation artisanale et industrielle du site, l'accessibilité au projet se fera essentiellement en véhicules motorisés (cf. page 2). Elle retient ainsi un type de localisation E, en estimant que la part de mobilité douce est inférieure à 25 % et que le bien-fonds n'est pas desservi par les transports publics. Les recourants n'indiquent pas pour quel motif il conviendrait de s'écarter de ces constatations, mais invoquent seulement que la mauvaise desserte en transports publics, le fait que l'accessibilité au projet se fera essentiellement en véhicules motorisés et la situation de la parcelle justifieraient une localisation du type D. Or, en réalité, on doit bel et bien retenir une localisation de type E, ce qui signifie que l'offre en cases de stationnement doit être comprise entre 90 et 100 % de la valeur indicative déterminée ci-dessus (95 cases). Il en résulte que cette valeur indicative doit être réduite à un nombre de places compris entre un minimum de 85.5, arrondi à 86 (90 % de 95) et un maximum de 95 (valeur à 100 %), comme le relève la DGMR-P dans son préavis, conformément aux facteurs de réduction prévus par la norme VSS 640'281. Le projet litigieux, qui prévoit 95 places de parc au total, se situe dans la limite supérieure de la fourchette admissible. Il faut en conclure que l'offre en stationnement du projet est correctement dimensionnée.

E. 11

Les recourants affirment que l'activité des futures halles engendrera une forte augmentation du trafic et contestent ainsi l'appréciation de l'étude de trafic selon laquelle la circulation générée par le projet pourrait être considérée comme faible. Ils mettent en évidence la dangerosité du débouché du chemin d'accès sur la route cantonale, puisque le trafic y est dense et que l'entrée en localité est précédée d'un grand virage, et critiquent l'absence d'interdiction de tourner à gauche dans le permis de construire. Ils font en outre grief à la décision entreprise de ne pas exiger que la pente du chemin d'accès soit ramenée à 5 % sur environ cinq mètres depuis le bord de la route, alors que ce point ressort du plan de situation modifié du 17 février 2016 et du préavis de la DGMR-P (cf. synthèse CAMAC, page 4). a) L'étude de trafic a été réalisée dans le but notamment d'estimer la génération de trafic du projet, de l'affecter sur le réseau et d'apprécier les impacts du projet sur le réseau routier

proche (cf. page 1). Elle retient que le projet générera un trafic journalier moyen de 400 à 500 véhicules au maximum et que les effets du trafic affecté sur le réseau actuel seront relativement faibles et ne dépasseront pas + 5 % en trafic journalier moyen sur l'entier du réseau routier d'accès au projet (cf. pages 10, 11 et 18). L'étude mentionne qu'en heure de pointe du matin, les flux supplémentaires seront en bonne partie en entrée en tourner-à-droite et ne poseront pas de problèmes aux carrefours, dans la mesure où la capacité utilisée sur l'accès à la parcelle n° 445 depuis l'entrée sud de la localité est actuellement inférieure à 50 % et où la gêne occasionnée par l'accès en tourner-à-gauche depuis la route cantonale aux mouvements de tout-droit arrière est inférieure à 1 %, et donc négligeable. L'aménagement d'une voie de présélection sur la route pour l'accès en tourner-à-gauche ne sera donc pas nécessaire. L'étude précise encore qu'en heure de pointe du soir, les charges de trafic supplémentaires ne poseront pas non plus de problème, le flux principal étant le tourner-à-gauche en sortie (capacité largement inférieure à 50 %), non problématique, et les autres flux étant négligeable. En définitive, les effets du projet en heures de pointe seront donc faibles, voire très faibles, de sorte qu'aucune mesure d'exploitation ou d'aménagement ne s'avère nécessaire (cf. page 12). En résumé, l'accès au projet aura des impacts faibles à très faibles sur le trafic, notamment en traversée de localité (+ 2 à 4 % d'augmentation du trafic actuel), sans incidence notable sur la capacité des carrefours, et un tourner-à-gauche depuis la route cantonale ne posera pas de problème de capacité et n'induera pas de gêne inadmissible sur les mouvements de tout-droit arrière (cf. page 18). Dans ces conditions, le tribunal ne voit pas qu'une interdiction de tourner à gauche devrait être instaurée au niveau de l'accès aux futures halles. Les recourants n'avancent du reste aucun élément concret qui démontrerait que l'analyse réalisée par le bureau d'ingénieurs mandaté serait erronée et qu'il faudrait ainsi s'écarter de ses constatations. b) Par ailleurs, la critique des recourants selon laquelle la constructrice ne serait pas tenue de réaménager la pente du chemin d'accès tombe à faux. Le permis de construire exige en effet que les dispositions et recommandations de l'étude de trafic soient respectées lors de la réalisation du projet (cf. page 1 des conditions spéciales en faisant partie intégrante). Or, l'étude indique précisément en pages 15 et 18 que la pente doit être ramenée à 5 % au maximum sur les cinq premiers mètres à compter du bord de la RC 251 afin d'améliorer la sécurité de l'accès en termes d'entrée, de démarrage et de visibilité en sortie.

E. 12

Les recourants relèvent que le box n° 48 se trouvera à la limite de la zone de verdure et soulignent le risque que les véhicules empiètent sur cette zone en effectuant la manœuvre d'entrée ou de sortie. Une telle critique n'est pas fondée car aucun aménagement n'est prévu dans la zone de verdure. Seule l'aire de manœuvre pour accéder au box n° 48 est restreinte par la limite de la zone de verdure. Mais ce box présente une particularité en ce sens qu'il comporte un "local électrique" qui réduit sa profondeur et impose un autre emplacement de l'escalier plus proche de l'entrée et qui entrave ainsi l'accès à un véhicule. C'est probablement la raison pour laquelle à l'audience, les représentants de la constructrice ont indiqué que le box en question serait utilisé pour du stockage ou attribué à une autre fonction permettant d'en éviter l'accès en voiture. En fait, la position de l'escalier à l'intérieur, à proximité de l'entrée du box, rend problématique l'accès en voiture et il est donc fortement probable qu'il sera effectivement affecté à un autre usage.

E. 13

Les recourants font valoir que les cases de stationnement n os 0 à 31, qui s'implantent en bordure de parcelle du côté nord/nord-ouest, ne respectent pas la distance à la limite de propriété, qui est fixée à 8 m au minimum dans la zone industrielle (art. 51 RPGA). Les recourants perdent cependant de vue que le droit cantonal admet que les places de stationnement à l'air libre soient assimilées à des dépendances de peu d'importance et, partant, puissent être réalisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 3 et 4 RLATC; arrêts AC.2015.0342 du 16 août 2016 consid. 1b/bb et les réf. cit.; AC.2015.0249 du 4 août 2016 consid. 5). La réglementation communale ne contient pas de disposition contraire et il n'apparaît pas que les cases de stationnement prévues causeraient du tort aux occupants des parcelles voisines. L'argument selon lequel ces places feraient partie intégrante du projet et devraient ainsi être considérées comme de véritables constructions n'est pas conforme à la jurisprudence précitée, tout comme celui relatif à une dérogation de minime importance au sens de l'art. 99 RPGA.

E. 14

Les recourants se plaignent encore du fait que la construction projetée serait déconnectée de son environnement et s'avérerait, de par son volume et sa typologie, contraire à la clause d'esthétique. a) L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Ces principes sont mis en œuvre à l'art. 82 RPGA, applicable à toutes les zones, qui prévoit ceci: Art. 82 - Esthétique La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 page 372, 363 consid. 2c page 366, 114 consid. 3d page 118; 101 Ia 213 consid. 6a page 221; arrêt AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés - par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes - ne peut se justifier que par un intérêt public

prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). L'autorité doit motiver sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet -, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêt AC.2014.0208 précité; arrêt AC.2011.0065 précité et les réf. cit.). Ainsi, le tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (cf. notamment arrêt AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les réf. cit.). A cet égard, il sied encore de souligner que la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (depuis 2015) accorde un poids toujours plus important à l'autonomie communale. Le Tribunal fédéral a confirmé que l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue. Ainsi, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (voir les arrêts du TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2, cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e). c) En l'occurrence, le tribunal ne voit pas que le projet contesté entrerait en contradiction avec la clause d'esthétique. Les futures halles sont en effet conçues sur deux niveaux seulement et l'impact de leur volumétrie est relativement réduit par la création de deux volumes séparés, qui favorisent une certaine aération dans le paysage. Elles s'implantent légèrement en contrebas des parcelles situées le long de la limite nord/nord-est du terrain et s'inscrivent dans la continuité des installations industrielles construites à proximité directe, sur la parcelle voisine n° 465 au sud-est. Le tribunal relève de surcroît la présence d'autres bâtiments à vocation industrielle à l'est, de l'autre côté de la route cantonale, et note que le projet aura ainsi un impact limité sur le site. Force est dès lors d'admettre que la construction des halles ne mettra pas en péril l'environnement construit et naturel dans lequel elles s'insèrent.

E. 15

Dans leurs déterminations du 30 novembre 2016, les recourants relèvent encore que les mesures prévues par l'Établissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ci-après: ECA) sous chiffres 3 à 8 (cf. synthèse CAMAC, pages 6 et 7) auraient dû être intégrées dans le projet mis en l'enquête publique, de telle sorte que l'on ne saurait renvoyer ces questions à la délivrance du permis d'habiter. Toutefois, les mesures fixées par l'ECA dans la synthèse CAMAC sont contraignantes et feront l'objet d'un rapport de conformité (mesure n° 18) à présenter à l'autorité municipale. La jurisprudence

du tribunal a en effet précisé qu'il appartient à la municipalité, dans le cadre de son devoir de surveillance pendant la phase d'exécution des travaux, de s'assurer que toutes les conditions fixées par l'autorisation spéciale de l'ECA sont respectées, en exigeant, avant l'octroi du permis d'habiter, la production du rapport de conformité du responsable assurance qualité, chargé de vérifier ou faire vérifier la conformité des mesures de protection incendie aux prescriptions AEAI en vigueur (voir notamment les arrêts AC.2014.0187 du 31 mars 2015 consid. 2a, AC.2013.0389 du 3 novembre 2014 consid. 3c et AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 consid. 7c).

E. 16

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision municipale. Vu le sort du litige, les frais seront mis à la charge des recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 49 al. 1, 51 al. 2, 91 et 99 LPA-VD). Ces derniers verseront des dépens au propriétaire et à la Commune de La Sarraz, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD).

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