

VD_OMNI AC.2016.0223 vom 27. Oktober 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-10-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0223

FR: VD_OMNI AC.2016.0223 du 27 octobre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0223 del 27 ottobre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Founex, C. _____, D. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR | Projet de construction, sur des parcelles du PPA En Balessert, d'un complexe hôtelier, d'un espace de restauration à aménager au gré du preneur et d'un parking souterrain. Le recours interjeté par la PPE voisine est irrecevable, l'administrateur de la PPE n'ayant pas été valablement mandaté par les copropriétaires pour interjeter le recours (consid. 1d). L'hôtel voisin, dès lors qu'il se trouve à 600 m et qu'il ne sera pas plus touché que les autres utilisateurs des chemins et des routes par la surcharge de trafic que le complexe hôtelier engendrera, n'a pas la qualité pour recourir (consid. 1e). Le recours devrait de toute façon être rejeté au fond: les arguments des recourants selon lesquels l'infrastructure routière est insuffisante pour accueillir l'augmentation de trafic sont mal fondés et une expertise n'est pas nécessaire (consid. 3-5); le principe de coordination n'exige pas que l'exploitant du restaurant soit connu (consid. 6); est un attique le dernier étage d'un bâtiment qui présente sur trois façades un retrait de 85 cm par rapport à l'étage inférieur (consid. 7). Recours rejeté par le Tribunal fédéral (1C_654/2017 du 3 octobre 2018).

Erwägungen

E. 1

Il convient d'examiner en premier lieu la recevabilité du recours, qui est contestée par la propriétaire et la constructrice ainsi que par la municipalité. A cet égard, celles-ci mettent en cause la qualité pour recourir de A. _____ et celle de M. _____. a) Applicable à la procédure de recours devant la CDAP par renvoi de l'art. 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), l'art. 75 LPA-VD prévoit: Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours: a. _____ 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; b. _____ toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. b) Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; TF 2C_885/2014 du 28 avril 2015 consid. 5.3 et les références; CDAP AC.2015.0086 du 8 mars 2016 consid. 1b). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 et références). c) En matière de droit des constructions, le voisin

direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance constitue ainsi un critère essentiel (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3); selon la jurisprudence, la qualité pour recourir du voisin est en principe admise jusqu'à une distance de 100 m environ (ATF 140 II 214 consid. 2.3 et les références; TF 1C_204/2012 du 25 avril 2013; CDAP AC.2015.0289 du 18 avril 2016 consid. 1c; pour un résumé de la casuistique s'agissant de la distance entre bâtiments en lien avec la qualité pour recourir, cf. ég. CDAP AC.2015.0172 du 2 juin 2016 consid. 1b). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée. Il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; peu importe pour le reste que ces dispositions ne soient pas destinées à le protéger (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 135 II 145 consid. 6.2; CDAP AC.2016.0304 précité, consid. 2b, et AC.2015.0045 précité, consid. 1a). Une atteinte particulière est reconnue lorsqu'il faut notamment s'attendre avec certitude ou avec une grande vraisemblance à des immissions sur le fonds voisin en provenance de l'installation (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285; 121 II 171 consid. 2b p. 174; cf. aussi arrêts 1C_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.2; 1C_198/2015 du 1^{er} février 2016 consid. 4.1; 1C_243/2015 du 2 septembre 2015 consid. 5.1.2). d) aa) En l'espèce, les immeubles de la D._____ se situent sur les parcelles 254 à 275, 413, 415 à 438 et 608 à 621 de la commune de Chavannes-de-Bogis. Ils sont sis au chemin des Champs-Blancs. Certains d'entre eux se situent donc à proximité immédiate du projet litigieux. Par ailleurs, les bâtiments sis au nord-est de la D._____, sur les parcelles 431 à 435, ont une vue directe sur la parcelle 508. La propriétaire, la constructrice et la municipalité font toutefois valoir que l'administrateur de la D._____ (L._____) n'a pas été valablement mandaté par les copropriétaires pour interjeter le présent recours. bb) L'art. 712 t du Code civil suisse (CCS; RS 210) prévoit que l'administrateur représente la communauté et les copropriétaires envers les tiers, pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales (al. 1). Sauf en procédure sommaire, il ne peut agir en justice sans autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence pour lesquels l'autorisation peut être demandée ultérieurement (al. 2). L'art. 21 du règlement d'administration et d'utilisation de la D._____ du 2 avril 1985 (ci-après: le règlement de la PPE) dispose que toute décision de l'assemblée des copropriétaires peut être remplacée par un accord écrit de tous les copropriétaires. L'art. 25 let. h du règlement de la PPE prescrit que la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée des copropriétaires peut valablement statuer pour " autoriser l'administrateur à soutenir un procès dans un domaine relevant de ses compétences (article 712 t, al. 2 CCS) ". cc) En l'espèce, la recourante explique que dès lors que, suite à la décision de la municipalité du 25 mai 2016, il était matériellement impossible, vu le nombre de copropriétaires (116), d'organiser une assemblée générale avant l'échéance du délai de recours, un vote par correspondance a été organisé, au terme duquel 41 copropriétaires (sur 67 bulletins retournés) ont donné leur accord pour interjeter le présent recours. Se prévalant de l'art. 25 let. h du règlement de la PPE, elle soutient que l'administrateur a été valablement mandaté. Or, l'art. 21 du règlement de la PPE prévoit qu'en cas de décision par voie de circulation, "tous" les copropriétaires doivent donner leur accord. Dès lors qu'il s'agissait ici d'une décision prise par voie de circulation, c'est cette disposition qui trouve application, et

non l'art. 25 let. h du règlement de la PPE, qui s'applique lorsque se tient une assemblée des copropriétaires. Or, en l'espèce, tous les copropriétaires n'ont pas donné leur accord pour interjeter le présent recours puisque seuls 41 sur 116 l'ont fait. Il convient dès lors de constater que l'administrateur n'est pas valablement mandaté par la D. _____ pour interjeter le présent recours. La recourante se réfère à l'arrêt ATF 127 III 506 (traduit aux JdT 2002 I 306), dans lequel il est précisé que si des copropriétaires d'étages peuvent décider par voie de circulation de concéder à un des copropriétaires un droit exclusif sur une partie commune, c'est, conformément aux statuts qui le prévoient, uniquement en la forme écrite (et non seulement orale). Toutefois, dès lors que cet arrêt ne traite pas de la question – ici litigieuse – de savoir quelle majorité de voix est nécessaire lorsqu'est prise une décision par voie de circulation en la forme écrite, il n'est pas pertinent. dd) Par conséquent, le recours interjeté par la D. _____ est irrecevable. e) aa) L'établissement de M. _____ est, lui, situé à 600 m de la parcelle 508, soit à une distance très supérieure à celle qui, selon la jurisprudence, permet d'admettre la qualité pour recourir d'un voisin (cf. consid. 1c ci-dessus). La recourante fait valoir qu'elle revêt néanmoins la qualité pour recourir contre le projet au motif que le trafic supplémentaire qu'il générera surchargera les voies d'accès à B. _____. En effet, la seule voie d'accès à celui-ci est le chemin des Champs Blancs, qui est une voie sans issue. Or, la route de Divonne sur laquelle débouche ce chemin est systématiquement engorgée aux heures de pointe. La clientèle de l'hôtel étant constituée de professionnels qui partent de l'hôtel le matin et y reviennent le soir, le fait que les voies d'accès soient systématiquement engorgées à ces moments-là pose d'importants problèmes de planification des navettes de l'hôtel qui desservent différentes destinations (l'aéroport, les gares). Ainsi, au vu de son activité, l'hôtel subira un impact plus important qu'un simple particulier de l'augmentation de trafic que le projet hôtelier générera. bb) Or, l'éventuelle aggravation de la surcharge de trafic dont se plaint M. _____ est un problème que subiront les autres propriétaires du secteur et de la région. La recourante n'est pas touchée plus que les autres utilisateurs du chemin des Champs Blancs et de la route de Divonne, ni que les propriétaires de biens situés le long de ces voies. Le fait qu'elle exerce une activité hôtelière n'est en effet pas déterminant. Quant à l'arrêt ATF 133 Ib 225 (traduit aux JdT 1989 I 469) auquel s'est référée la recourante lors de l'audience, il n'est pas pertinent en l'espèce, dès lors qu'il admet la qualité pour recourir de personnes subissant, du fait d'un projet, une augmentation de trafic devant leurs parcelles, ce qui n'est pas le cas ici. cc) M. _____ n'ayant pas la qualité pour recourir, son recours est irrecevable.

E. 2

On relève qu'en tout état de cause, le recours devrait être rejeté au fond, les motifs invoqués étant mal fondés, comme on l'examine ci-après.

E. 3

Les recourantes prétendent que la voie d'accès au projet (la route de Divonne) étant surchargée aux heures de pointe, elle ne sera pas en mesure d'absorber du trafic supplémentaire, a fortiori le trafic important généré par un établissement hôtelier, avec espace de restauration, tel que celui qui est envisagé. Le bien-fonds sur lequel il doit être érigé ne devrait par conséquent pas être considéré comme équipé au sens de l'art. 19 al. 2 LAT, et une étude devrait être diligentée sur l'augmentation de trafic générée par le projet qui sera, selon les recourantes, de plusieurs dizaines, voire centaines de milliers de mouvements annuels supplémentaires. a) Selon les art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 de la loi vaudoise du

4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT 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. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, 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 (voir ZBI 1994 p. 89 consid. 4). La voie d'accès est en outre adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas 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. Ainsi, une zone ou un terrain n'est équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). Enfin, pour déterminer si un accès répond aux exigences concernant la sécurité des piétons, l'autorité peut se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR), qui implique notamment la mise en oeuvre de mesures de modération du trafic (voir arrêts AC.2008.0017 du 14 décembre 2009 consid. 2a; AC.1991.0200 du 6 mai 1993; voir aussi Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 24; message du Conseil fédéral relatif au projet de loi sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in FF 1983 ch. IV p. 4). Aussi, pour apprécier si un équipement en accès est suffisant, la jurisprudence du tribunal se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route, désignées normes VSS (arrêts AC.2008.0017 précité; AC.1995.0050 du 8 août 1996, AC.1990.7519 du 6 janvier 1993, AC.1992.0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190, et l'arrêt AC.1992.0379 du 24 juin 1994). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et elles ne lient pas le tribunal, mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés. Elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (arrêts AC.1998.0005 du 30 avril 1999, AC.1999.0071 du 6 septembre 2000 consid. 5a, et AC.1999.0048 du 20 septembre 2000). b) Le tribunal apprécie librement les preuves. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'examiner des questions de nature technique, il s'impose une certaine retenue, notamment à l'égard des préavis de services cantonaux spécialisés, assimilés dans une large mesure à des avis d'experts. Le tribunal ne peut s'écarter de l'avis du service spécialisé que pour des motifs convaincants; il en est de même en ce qui concerne les constatations de fait qui fondent cet avis (arrêts AC.2013.0467 du 15 juillet 2014 consid. 5b; AC.2012.0239 du 23 avril 2013 consid. 3; AC.2011.0174 du 13 avril 2012 consid. 6b; AC.2009.0138 du 20 mai 2010 consid. 5b/bb; AC.2006.0131 du 13 juillet 2007 consid. 6c et références). c) En l'espèce, la DGMR estime que l'infrastructure routière actuelle est suffisante pour absorber l'accroissement du trafic lié à la construction du complexe hôtelier projeté. Dans le cadre de la synthèse CAMAC, elle a souligné que les générations de trafic résultant du PPA En Balessert avaient été examinées dans le cadre des procédures d'affectation du plan, que ces études avaient conclu à la nécessité d'aménager un

giratoire - ce qui avait été fait (le giratoire En Balessert) -, que le projet actuellement mis à l'enquête n'était pas fondamentalement différent du projet précédent et qu'il était compatible en terme de génération de trafic avec le giratoire récemment aménagé et les aménagements en cours dans le secteur de la jonction autoroutière de Coppet. Les recourantes font valoir que les circonstances ont changé depuis l'établissement du RIE, en 2000. La croissance démographique de la commune de Founex, ainsi que des villes avoisinantes, a engendré une forte augmentation de la circulation sur les voies d'accès menant au projet. Cette augmentation du trafic est également due à l'agrandissement de l'Ecole G._____. Les études réalisées en 2000 seraient ainsi obsolètes. De plus, les mesures d'aménagement du giratoire telles que préconisées par le RIE n'ont pas permis d'améliorer la situation. En effet, en fin de journée, les usagers sortant de l'autoroute et souhaitant se rendre en direction de Divonne, au lieu de tourner à gauche, s'engagent sur leur droite sur la route cantonale jusqu'au giratoire En Balessert, pour revenir ensuite en direction de Divonne. Ainsi, le nouveau giratoire, loin d'améliorer la situation, l'a au contraire péjorée, tous les accès au dit giratoire étant bloqués. Or, c'est bien sur la base de l'ensemble du dossier que s'est fondée la DGMR pour prendre position. Comme elle le relève dans sa réponse du 16 septembre 2016, elle a pris en compte le fait que le trafic sur la section nord de la route de Divonne, sur la commune de Founex, avait augmenté (il était de 16'850 véh./24h en 2005 et de 17'950 véh./24h en 2010), et qu'il s'élevait en 2015 à 19'650 véh./24h. Elle estime néanmoins que l'infrastructure routière est suffisante pour l'accueillir, et qu'elle le sera également après la réalisation du futur complexe hôtelier. On rappelle que le complexe F._____ dont la construction était prévue en 2000 comprenait un hôtel de 350 lits, un restaurant de 120 places, un "drive-in", ainsi que des bureaux pour 200 emplois, enfin 175 places de stationnement pour l'hôtel et le restaurant et 154 pour les bureaux. Il ressort des conclusions des auteurs du RIE que les charges générées sur le trafic entre 17 h 30 et 18 h 30 par le projet (hôtel, restaurant/drive-in, bureaux) s'élèveraient à 292 véhicules par heure (RIE p. 35, cf. consid. C let. e de la partie Faits ci-dessus) et que, s'agissant de l'accès, un giratoire à une voie suffirait pour l'absorber (RIE p. 35, cf. consid. C let. e de la partie Faits ci-dessus). Les charges de trafic générées par l'hôtel uniquement sont par ailleurs qualifiées de faibles (RIE p. 34, cf. consid. C let. d de la partie Faits ci-dessus). Le complexe hôtelier actuellement prévu comprendra quant à lui un hôtel de 496 lits, deux restaurants comprenant 100 places en tout, une salle de conférence de 140 places, une salle de fitness de 90 places, un espace de restauration (à aménager au gré du preneur), enfin un parking souterrain de 152 places. Ce projet comportant un nombre moins élevé de places de parc que le projet F._____ (152 au lieu de 175), il générera moins de trafic. Par ailleurs, si le projet actuel est plus important que le projet F._____ (plus de lits et une salle de conférence et une salle de fitness en plus), il n'inclut toutefois pas de drive-in (ce qui a été confirmé par l'architecte du projet lors de l'audience du 9 février 2017, qui a indiqué que bien que le preneur de l'espace de restauration ne soit pas encore connu, il ne s'agirait de toute façon pas d'un drive-in, les accès ne le permettant pas). Or, comme relevé dans le RIE (p. 37, cf. consid. C let. e de la partie Faits ci-dessus), les charges générées par un drive-in sont nettement plus élevées que celles d'un restaurant classique (du fait de la possibilité de restauration permanente qu'il offre, et non uniquement aux heures de repas, ainsi que du trafic lié au drive-in). Ici, il s'agit d'un hôtel et de restaurants dont la fréquentation s'étalera sur la journée (les clients de l'hôtel) ou aura lieu aux heures des repas (les clients extérieurs des restaurants), c'est-à-dire pas à l'heure de pointe (17 h 30 - 18 h 30) lors de laquelle la sortie de l'autoroute et la route de Divonne présentent une surcharge de trafic. De même, on

relève que s'il est admis que le trafic engendré par l'Ecole G._____ constitue un problème pour le secteur (cf. déclarations du syndic lors de l'audience du 9 février 2017), toutefois d'une part il a été tenu compte, dans le RIE, de l'augmentation de ses effectifs (RIE p. 11, cf. consid. C let. a de la partie Faits ci-dessus), d'autre part, il s'agit d'un trafic légèrement décalé des heures de pointe, qui ne pose par conséquent pas de problèmes aux dites heures (RIE p. 31, cf. consid. C let. b de la partie Faits ci-dessus; et Rapport d'H._____ de 2007, p. 52, cf. consid. D de la partie Faits ci-dessus). S'agissant des critiques des recourantes selon lesquels le giratoire En Balessert n'aurait pas amélioré la situation aux heures de pointe et l'aurait même péjorée, on relève qu'il s'agit néanmoins d'un giratoire à deux voies (c'est-à-dire d'une capacité propre à intégrer l'extension de l'Ecole G._____, cf. RIE p. 35, consid. C let. e de la partie Faits ci-dessus), et que le syndic a, lui, souligné lors de l'audience du 9 février 2017 que son installation conjointement à la réalisation d'une nouvelle voie d'accès à l'autoroute avait beaucoup amélioré la fluidité du trafic. Il a ajouté que des aménagements étaient en cours (notamment le réglage des feux installés au giratoire), qui contribueraient à améliorer encore la situation. d) Dès lors que, comme examiné ci-dessus, les arguments des recourantes sont mal fondés, une expertise - comme demandée par les recourantes - n'est pas nécessaire. e) Point n'est besoin non plus d'examiner l'argument des recourantes selon lequel le fait que l'augmentation importante du trafic qui sera engendrée par la construction d'un complexe hôtelier (autorisé par le PPA) ne pourra pas être absorbée par les voies d'accès existantes constitue un changement notable de circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, qui justifie une adaptation du PPA En Balessert. En effet, on rappelle que l'art. 21 al. 2 LAT dispose que lorsque les circonstances se seront sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; l'art. 21 al. 2 LAT exprime un compromis entre la nécessité de l'adaptation régulière des plans, d'une part, et l'exigence de la sécurité du droit, d'autre part. En l'espèce, les motifs avancés par les recourantes à l'appui de leur demande étant mal fondés, comme relevé ci-dessus (consid. c), leur demande devrait être rejetée.

E. 4

Les recourantes font grief aux constructeurs de n'avoir pas cherché à déterminer si, au regard de l'état surchargé du réseau routier, l'augmentation de trafic liée à l'exploitation du complexe hôtelier prévu ne risquait pas d'engendrer la perception d'immissions excessives pour les riverains. Ils font valoir que, dès lors qu'en 2007, le bureau H._____ prévoyait un dépassement (voir consid. D de la partie Faits ci-dessus), cela laisse présumer que les valeurs limites d'exposition au bruit pourraient être dépassées et démontrent, si besoin en est, la nécessité d'évaluer de manière concrète les conséquences du projet en terme d'exposition au bruit. a) Comme relevé ci-dessus (consid. 3a), une zone ou un terrain n'est équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). b) Comme également relevé ci-dessus (consid. 3b), le tribunal apprécie librement les preuves. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'examiner des questions de nature technique, il s'impose une certaine retenue, notamment à l'égard des préavis de services cantonaux spécialisés, assimilés dans une large mesure à des avis d'experts. Le tribunal ne peut s'écarter de l'avis du service spécialisé que pour des motifs convaincants; il en est de même en ce qui concerne les constatations de fait qui fondent cet avis (arrêts AC.2013.0467 du 15 juillet 2014 consid. 5b; AC.2012.0239 du 23 avril 2013 consid. 3; AC.2011.0174 du 13 avril 2012 consid. 6b; AC.2009.0138 du 20 mai 2010 consid. 5b/bb; AC.2006.0131 du 13 juillet 2007

consid. 6c et références). c) En l'espèce, la DGE a, dans ses déterminations du 16 août 2016 et lors de l'audience du 9 février 2017, relevé que de nouveaux revêtements phonoabsorbants sur le tronçon entre le giratoire En Balessert et la jonction de l'autoroute A1 ont été réalisés en 2013 dans le cadre de la construction dudit giratoire, que les parois anti-bruit qui ont été installées sur la route de Divonne (cf. consid. I de la partie Faits ci-dessus) ont été analysées dans le cadre d'une étude d'assainissement du bruit routier, avec des projections à l'horizon 2030 (cf. consid. H de la partie Faits ci-dessus), et qu'il en ressort que les habitations de la D. _____ et les autres habitations sises derrière ces parois ne subissent pas de dépassement du bruit. En outre, la DGE a évalué que les 152 places de parc prévues par le projet généreraient un trafic de 1'000 mouvements de véhicules par jour, ce qui représente 5% du trafic actuel sur le tronçon de la route de Divonne; or, c'est à partir d'une augmentation de 12% des mouvements qu'une augmentation commence à être perçue. d) Il apparaît qu'au vu de ces éléments, auxquels les recourantes n'opposent du reste pas d'arguments déterminants, une expertise n'était pas nécessaire.

E. 5

Les recourantes se plaignent de ce que du fait de l'augmentation de trafic qu'engendrera le complexe hôtelier prévu, les pompiers ne pourront pas accéder au chemin des Champs-Blancs s'ils doivent intervenir lorsque les voies de circulation sont engorgées. a) Comme relevé ci-dessus (consid. 3a), pour qu'une desserte routière soit considérée comme adaptée au sens de l'art. 19 al. 1 LAT, il faut que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) soit assuré (voir ZBI 1994 p. 89 consid. 4). b) En l'espèce, le syndic a indiqué lors de l'audience du 9 février 2017 que les pompiers peuvent emprunter le chemin de la Grande-Coudre dès lors que celui-ci, interdit à la circulation, est équipé d'une borne escamotable que les pompiers peuvent abaisser, et que pour le reste, dès lors qu'ils ont le droit de rouler à gauche (pour éviter l'autre voie de circulation qui est engorgée) et de passer le giratoire En Balessert à contre-sens, il n'apparaît pas que cela soit problématique. Les recourantes font valoir dans leurs déterminations du 20 mars 2017 que, dans la mesure où les deux voies de circulation sont engorgées, le fait de pouvoir prendre le giratoire à contre-sens ou la route de gauche ne saurait suffire à résoudre le problème. Or, les explications données par le syndic sont convaincantes. Au demeurant, il ressort des photos versées au dossier que la route de Divonne est suffisamment large pour qu'en cas d'engorgement des deux voies de circulation, les pompiers circulent en partie sur le trottoir. c) Cet argument, mal fondé, devrait être rejeté.

E. 6

Les recourantes font également fait grief aux autorités communales d'avoir autorisé de construire un espace de restauration qui serait "aménagé au gré du preneur"; cette manière de procéder, par deux enquêtes publiques successives, ne serait pas conforme au principe de coordination, qui veut que la procédure d'autorisation de construire permette une évaluation globale des immissions engendrées par le projet de construction. a) L'art. 25a LAT énonce, à ses al. 1 à 3, des principes en matière de coordination "lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités". 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 la 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); ces décisions ne doivent en outre pas être contradictoires (art. 25a al. 3 LAT) (cf. arrêt TF 1C_319/2013 du 17 avril 2014 consid. 2.2.1). L'obligation de coordonner s'étend à l'ensemble des autorisations que l'implantation d'une construction rend nécessaire. Elle n'exclut pas de traiter séparément les autorisations spéciales de moindre portée pour autant que les contradictions puissent être évitées; il n'est pas non plus indispensable de coordonner les décisions qui, tout en ayant un rapport avec le projet de construction, n'ont aucune influence directement contraignante sur la construction proprement dite de l'ouvrage ou qui, pour des raisons matérielles, ne peuvent être rendues qu'après sa réalisation (cf. Arnold Marti, in Commentaire LAT nos 17 et 19 ad art. 25a LAT; arrêts TF 1C_621/2012 et 1C_623/2012 du 14 janvier 2014 consid. 4.2). La loi ne tend pas à une coordination maximale, mais doit assurer une coordination suffisante (Arnold Marti, op. cit., n° 23 ad art. 25a LAT; arrêt TF 1C_309/2013 du 4 juillet 2013 consid. 3.3.1). b) En l'espèce, il ressort du dossier que les bâtiments envisagés seront intégralement construits. Les caractéristiques précises en lien avec l'exploitation de l'espace de restauration n'ont pas pu être indiquées car l'exploitant n'est pas encore connu. Néanmoins, il ressort du PPA que le périmètre concerné (A3) est dévolu à un bâtiment secondaire accueillant un restaurant et un service de restauration au volant. Lors de l'audience du 9 février 2017, l'architecte en charge du projet a toutefois précisé qu'il n'y aurait pas de service de restauration au volant, les accès ne le permettant pas. Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de délivrance du permis de construire, l'ensemble des services cantonaux compétents ont été consultés dans le cadre de la synthèse CAMAC. Le Service de la promotion économique et du commerce, Police cantonale du commerce, a ainsi notamment relevé que la création d'un café-restaurant fera l'objet d'une seconde mise à l'enquête, sans formuler de remarque particulière à cet égard. Enfin, la destination du restaurant a été déterminée dans le PPA lui-même, qui a pris en compte l'ensemble des obligations à cet égard. Par conséquent, le principe de coordination n'exigeait pas que l'exploitant du restaurant et les modalités détaillées de l'exploitation soient connus, dans la mesure notamment où aucun risque de contradiction n'est démontré. c) Mal fondé, ce grief devrait être rejeté.

E. 7

Les recourantes font valoir que le projet ne respecte pas les dispositions du PPA selon lesquelles le nombre de niveaux est limité à un rez, trois étages et un attique, car il comporte un quatrième étage dont les proportions sont quasiment identiques à celles des étages inférieurs. En effet, le retrait de seulement 85 cm que présente le quatrième étage sur trois façades du bâtiment ne permettrait pas de considérer ce dernier étage comme un attique, dont le propre est de représenter une dimension réduite par rapport aux étages inférieurs. a) L'art. 5 let. d du Règlement du PPA stipule que "pour le périmètre A1, le dernier niveau sera conçu comme un attique afin de marquer le couronnement du bâtiment". La notion d'attique n'est pas définie dans la réglementation fédérale, cantonale ou communale. Selon la terminologie usuelle, l'attique est un étage placé au sommet d'une construction et de proportion moindre que l'étage inférieur (cf. Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, p. 588). Selon la jurisprudence, il résulte de la définition précitée qu'un étage attique ne doit pas nécessairement être en retrait sur tous les côtés du

bâtiment (RDAF 2009 I 35 n° 43). b) En l'espèce, il ressort de la coupe CC-DD (plan n°201 du 26 octobre 2015, mis à jour, concernant l'attique, le 24 février 2016) et de photos de synthèse produites par l'architecte lors de l'audience du 9 février 2017 que le quatrième et dernier étage du bâtiment présentera sur trois façades un retrait de 85 cm par rapport au troisième étage, et que sur ce retrait sera créée une coursive praticable dotée d'un garde-corps; sur la quatrième façade sera sise une terrasse, qui prendra place sur une cage d'escalier fermée. c) Il convient d'admettre que le retrait de 85 cm sur trois façades du quatrième et dernier étage par rapport au troisième étage est suffisant pour admettre que les proportions de ce dernier étage sont restreintes. En effet, configuré de la sorte, l'attique permet, comme l'exige l'art. 5 let. d du Règlement du PPA, de "marquer le couronnement du bâtiment". d) Mal fondé, ce grief devrait être rejeté.

E. 8

Les recourantes font grief au projet de ne pas mentionner l'essence des arbres qui seront plantés. a) L'art. 8 let. b du Règlement du PPA En Balessert dispose que l'essence des arbres sera déterminée d'entente avec la municipalité. b) En l'espèce, le plan modifié le 8 mars 2016 par la constructrice mentionne les aménagements extérieurs, en particulier les arbres, et ces plantations ont été approuvées par la municipalité. c) Le grief des recourantes sur ce point est par conséquent sans objet.

E. 9

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours interjeté est irrecevable et que la décision de la municipalité du 25 mai 2016 est confirmée. Les recourantes, qui succombent, supportent les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La municipalité, la constructrice et la propriétaire ont droit à des dépens, à charge des recourantes (art. 55 LPA-VD).

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