

VD_OMNI AC.2017.0199 vom 28. Mai 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0199

FR: VD_OMNI AC.2017.0199 du 28 mai 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0199 del 28 maggio 2018

Regeste

A. _____/Conseil Communal d'Echandens, Département du territoire et de l'environnement (DTE), B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____ | Recours d'un opposant contre la décision du Conseil communal adoptant un plan de quartier et la décision du DTE approuvant préalablement ce plan. Les deux parcelles incluses dans le périmètre du projet de plan de quartier sont en zone à bâtir (consid. 2). Le plan de quartier constitue une nouvelle planification qui peut s'écarter de la planification existante (consid. 3). Il n'y a pas lieu de reprocher au plan de quartier sa conformité à la densité minimale prévue par le plan directeur cantonal (PDCn) et le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) (consid. 4). Il a été correctement tenu compte du plan d'affectation cantonal (PAC) Venoge (consid. 5) et du plan directeur communal, lequel n'est pas contraignant (consid. 6). Absence d'aire forestière dans le périmètre (consid. 7). Esthétique et intégration: le régime prévu par le plan de quartier est conforme aux principes de l'aménagement du territoire (consid. 8). Nuisances sonores dues au trafic: les études réalisées ne peuvent être remises en cause en raison du changement d'emplacement des places de stationnement pour visiteurs ou de la modification de la limitation de vitesse dans une rue du village (consid. 9). Il est justifié de s'en tenir aux normes VSS s'agissant du nombre de places pour visiteurs prévues (consid. 10). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre les décisions du conseil communal et du DTE par lesquelles le plan de quartier a été adopté puis approuvé préalablement. Ces deux décisions ont été notifiées simultanément aux opposants déboutés, conformément à l'art. 60 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11; par renvoi de l'art. 67 al.

E. 3

Subsidiairement au précédent grief, le recourant fait valoir que, même si le PPA de 1993 devait être reconnu applicable, la réglementation de ce plan spécial serait violée. En effet, il rappelle que l'art. 2 du règlement du PPA (RPPA) prévoit, avant toute réalisation ou construction sur la parcelle n° 326, la soumission aux autorités d'un plan d'intention comprenant notamment les accès prévus depuis le Chemin du Stand et la Rue de la Riaz, à l'exclusion de la route cantonale – à partir de laquelle est en l'espèce prévu l'accès dans le projet contesté. Ce plan doit être accompagné d'une étude acoustique. Cependant, on ne se trouve pas dans le cas où une construction serait réalisée sur la parcelle n° 326. En l'occurrence, c'est bien une nouvelle planification qui est prévue pour les parcelles n° 326 et 916, qui entraîne l'application d'une nouvelle réglementation. Il est expressément prévu par la loi qu'un plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition

de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir; un tel plan abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires (art. 66 al. 1 LATC). Cette règle est reprise par l'art. 36 RPQ, qui prévoit que le plan de quartier "abroge, pour le périmètre considéré, le « PPA modifiant le plan communal d'affectation du 18 janvier 1984 », approuvé le 7 mai 1993 et toute règle contraire émanant des PGA et RPGA approuvés par le Conseil d'Etat le 18 janvier 1984 et le 30 septembre 2009". Partant, il n'est pas nécessaire que le plan de quartier se conforme aux règles prévues par le PPA de 1993. Au demeurant, une étude acoustique a été réalisée et, si l'accès a finalement été prévu à partir de la route cantonale, c'est pour des motifs compréhensibles notamment liés à la protection des riverains de la Rue de la Riaz contre les nuisances sonores causées par le trafic de transit (cf. rapport 47 OAT, ch. 4.6.2 p. 17; cf. également l'étude du bureau H. _____ du 14 mars 2012 jointe en annexe "Examen du trafic induit et de l'accessibilité", p. 16). Ce grief doit ainsi être écarté.

E. 4

Le recourant estime par ailleurs que les diverses réglementations applicables au secteur n'ont pas été correctement prises en considération. Il affirme tout d'abord qu'une partie du plan de quartier se situe dans la "classification « Projet communal »" du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Il en déduit que la commune doit bénéficier d'une large marge d'appréciation quant à l'aménagement de ce secteur et notamment sa densification. Dans ce cadre, il conteste l'argument de la commune selon lequel elle serait tenue, en vertu du plan directeur cantonal, d'imposer à cet endroit une densité minimale de 100 habitants par hectare. Le secteur du plan de quartier se trouve en l'occurrence au sein du PALM et plus précisément dans son périmètre compact d'agglomération, ainsi que cela ressort de la carte de synthèse du plan directeur cantonal (PDCn – cf. www.pdcn.vd.ch) ainsi que des cartes disponibles sur le site Internet du PALM (www.lausanne-morges.ch; cf. notamment la carte figurant dans le rapport PALM 2016, Volume B – Cahier 1 PALM, p. 12). Le PALM est décrit à la mesure R11 du PDCn et est pris en compte par la mesure A11 de celui-ci. Dans la 3^{ème} adaptation du PDCn – en vigueur au moment des décisions attaquées –, cette mesure (p. 51 et ss) prévoyait que dans le périmètre compact des agglomérations, la densité humaine minimale devait atteindre "au moins 100 habitants + emplois par hectare", ce qui correspondait à un indice utilisation du sol (IUS) de 0.625. Dans la 4^{ème} adaptation du PDCn, adoptée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018, il est toujours prévu un IUS minimum de 0.625 pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes dans les centres, qui équivaut à une densité de "125 habitants + emplois à l'hectare" (mesure A11, p. 49). S'agissant du plan de quartier en question, la mesure d'utilisation du sol est donnée par la surface de plancher déterminante (art. 9 al. 1 RPQ). Il résulte de l'art. 9 al. 3 RPQ que cette surface sera de 7'245 m² au maximum pour une surface parcellaire de 11'575 m², soit un IUS de 0.625 conforme au PDCn (y compris dans sa version actuellement en vigueur). Le plan de quartier est donc conforme au PDCn s'agissant de la densité minimale nécessaire. Compte tenu de la règle selon laquelle le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral lie toutes les autorités (art. 31 al. 1 LATC), on ne voit pas en quoi le recourant pourrait reprocher à la commune cette conformité, et il n'indique d'ailleurs pas pour quels motifs concrets l'autorité aurait dû, selon lui, s'écarter de la planification cantonale. Partant, ce grief est rejeté.

E. 5

Le recourant allègue en outre qu'il n'aurait pas été tenu compte, dans le cadre de l'élaboration du plan de quartier, du plan de protection de la Venoge (plan d'affectation cantonal [PAC] Venoge). En l'espèce, le plan de quartier se situe dans le périmètre 4 "Bassin versant de la Venoge" du PAC Venoge, c'est-à-dire le périmètre le plus éloigné du cours d'eau. Le règlement du PAC Venoge approuvé le 28 août 1997 par le Conseil d'Etat prévoit certaines règles applicables à ce périmètre (art. 16 ss RPAC). Pour l'essentiel, ces normes se rapportent aux eaux usées, aux eaux de surface et au déversement de certaines substances polluantes dans les cours d'eau du bassin versant. Or il apparaît qu'il a été tenu compte du PAC Venoge dans la conception du plan de quartier (cf. rapport justificatif 47 OAT, ch. 5.1.2 p. 22) et que l'art. 30 RPQ prévoit la gestion des eaux pluviales et renvoie à l'art. 20 du règlement du PAC Venoge, qui règle notamment le cas des nouvelles constructions dans le périmètre 4. On ne voit pas quelles exigences supplémentaires auraient dû être imposées dans le cadre du plan de quartier. Ce grief se révèle mal fondé.

E. 6

Il est également reproché à la commune de n'avoir pas tenu compte du plan directeur combiné communal du 9 septembre 1998 (PDCom), s'agissant de l'alignement d'arbres dont celui-ci imposerait la création sur les côtés sud et ouest du périmètre du plan de quartier. Selon le recourant, il sera impossible de planter de grands arbres à l'ouest, alors que c'est de ce côté plutôt qu'au sud – comme prévu par le projet – qu'il conviendrait de mettre en place un filtre paysager. a) En vertu de l'art. 32 al. 2 LATC, les plans directeurs communaux approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales. Ils n'ont donc aucune force contraignante, ni pour les administrés ni pour les autorités. En l'occurrence, le PDCom préconise effectivement, dans le cadre d'une "structuration verte", la mise en place d'alignements d'arbres simples ou doubles sur une grande partie de la limite entre le village et la zone agricole et notamment le long des bords sud et ouest du périmètre du plan de quartier. b) Le projet en cause a renoncé à cette mesure et l'a remplacée par deux types d'aménagements (cf. art. 21 RPQ et rapport 47 OAT ch. 4.5 p. 14 et ch. 5.3 p. 26). D'une part, un "filtre paysager arborisé" au sud (plus spécifiquement dans la partie sud-ouest du périmètre) serait composé de "plantations d'espèces indigènes et en station" avec éventuellement une prairie fleurie, dont le rôle serait de "créer une transition douce entre les constructions et l'espace ouvert". D'autre part, un "aménagement paysager" à l'ouest serait mis en place entre les immeubles et le Chemin du Stand, avec un chemin piétonnier et une "strate herbacée basse disposée entre la rue et le chemin et ponctuée d'arbustes ou arbres basses-tiges", devant préserver les dégagements sur la zone agricole tout en limitant l'impact visuel du Chemin du Stand. Il a par ailleurs été constaté lors de l'inspection locale que, le long du Chemin du Stand et sur son tronçon situé au nord du carrefour avec la Rue de la Riaz, il y a actuellement principalement des haies et non pas de grands arbres, à quelques exceptions près. c) Il convient de retenir que le PDCom vise à assurer une structuration du paysage, en marquant notamment la transition entre les territoires agricole et urbanisé. Or on constate que ce but a été intégré au plan de quartier, même si les moyens pour y parvenir ont été modifiés. Etant donné que l'alignement d'arbres prévu par le PDCom n'existe en réalité pas dans ce secteur, les autorités communales pouvaient valablement considérer que, plutôt que de créer à cet endroit un segment isolé de l'alignement d'arbres haute-tige, il se justifiait de mettre en place un aménagement marquant une transition sans constituer un obstacle visuel pour les habitants. La création d'un "filtre paysager" sur une partie importante du périmètre (angle sud-ouest) permet de tenir compte du fait qu'on se

trouve à un point d'entrée du village (par la route cantonale) et un tel espace vert s'insère bien dans un quartier d'habitation. Il faut considérer que les aménagements prévus contribuent à réaliser l'objectif, non contraignant, du PDCOM en tenant compte de manière appropriée du contexte existant.

E. 7

Le recourant dénonce également une violation de la législation forestière, estimant que les arbres présents autour de l'habitation sur la parcelle n° 916 constituent à tout le moins un large cordon boisé au sens de l'art. 4 al. 1 let. b de la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFO; RSV 921.01). Lors de la révision du PGA en 2009, aucune aire forestière n'a été délimitée à cet endroit, alors qu'il aurait fallu le faire si un secteur forestier jouxtait une zone à bâtir (cf. art. 10 al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts [LFo; RS 921.0]; cf. également sur ce sujet l'arrêt AC.2015.0314 du 31 octobre 2017 consid. 13b). Le service spécialisé du canton en matière forestière (Direction générale de l'environnement) n'est jamais, à l'occasion des révisions successives des plans d'affectation de la commune, intervenu pour qu'une partie du périmètre soit soumise au statut de l'aire forestière. Selon les constatations effectuées lors de l'inspection locale, la villa existante est entourée d'une dizaine ou quinzaine d'arbres d'ornement (dont certains arbres majeurs) et de buissons formant à certains endroits une haie. Il est manifeste que cette arborisation est d'une ampleur insuffisante pour entrer dans la définition de la forêt au sens de l'art. 2 LFo et de l'art. 4 LVLFO (la loi cantonale reprenant la définition de la loi fédérale): les arbres et arbustes présents ne constituent pas un cordon boisé forestier mais font simplement partie du jardin de la villa.

E. 8

L'impact visuel du plan de quartier est aussi critiqué par le recourant, qui soutient que le projet serait complètement disproportionné et en inadéquation avec son environnement. Son ampleur et sa volumétrie seraient d'autant plus choquants qu'il s'agirait des premiers édifices que l'on verrait en entrant dans le village par la route cantonale. Il aurait également fallu disposer les périmètres d'implantation de manière plus harmonieuse afin d'alléger l'impact visuel produit. On rappellera tout d'abord que c'est au stade de la procédure de permis de construire que sera possible un contrôle de l'esthétique et de l'intégration des bâtiments concrètement prévus, en lien avec les clauses d'esthétique cantonales (cf. art. 86 LATC) et communales. Quant au règlement du plan de quartier lui-même, il énonce comme buts de "permettre une insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et non bâti" et de "créer des espaces collectifs de qualité, qui favorisent la vie du quartier" (art. 2 RPQ). Il incombe au Tribunal cantonal de contrôler, librement (cf. art. 33 al. 3 let. b LAT), si la planification contestée est conforme aux différentes normes du droit cantonal et fédéral régissant l'aménagement du territoire, tout en préservant la liberté d'appréciation dont les communes ont besoin dans l'accomplissement de leurs tâches, conformément à ce que prescrit l'art. 2 al. 3 LAT. Selon l'art. 3 OAT, une appréciation correcte des principes de l'aménagement du territoire implique une pesée globale de tous les intérêts en présence (TF 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.1.2 et les références citées; 1C_352/2014 du 10 octobre 2014 consid. 3.1). S'agissant de l'impact visuel du plan de quartier en tant que tel et des griefs tenant à son ampleur et à sa disproportion, il faut retenir que le projet s'en tient aux exigences minimales en matière de densité (cf. supra consid. 4) et que son ampleur ne peut en l'occurrence être réduite, l'autorité cantonale ayant déjà rappelé en 2009, lors de la révision du PGA, qu'il y avait lieu à cet endroit de respecter les objectifs du plan directeur

cantonal et d'autres instruments de planification supra-communaux. D'autres immeubles existent déjà directement à l'est du périmètre, de sorte qu'il n'est pas choquant d'implanter des immeubles d'un gabarit similaire à cet endroit, surtout s'agissant de bâtiments ne pouvant compter que deux étages au maximum, en sus du rez-de-chaussée et des combles. On notera qu'il a été prévu que la taille des immeubles à l'ouest (soit du côté de l'entrée du village) soit plus réduite, ce qui contribue à une transition harmonieuse. Comme on l'a déjà vu, cette transition à l'entrée du village a par ailleurs été dûment prise en compte d'un point de vue esthétique, par l'aménagement d'un filtre paysager au niveau de la route cantonale (cf. supra consid. 6). La disposition des aires d'implantation des constructions ne prête pas non plus le flanc à la critique. Le projet prend en considération, dans la mesure du possible, le bâti existant et l'ensemble offre certains dégagements à la vue des habitants, tant au nord qu'à l'ouest, évitant ainsi de produire l'effet d'une muraille d'immeubles. Pour le reste, une importante aire des aménagements extérieurs est prévue, qui comprendra notamment de la verdure et des jardins, contribuant à donner à l'ensemble un aspect suffisamment aéré. L'art. 19 al. 4 RPQ prévoit à ce sujet qu'un soin particulier devra être accordé au choix et à l'organisation des éléments végétaux et du mobilier urbain. Du point de vue de l'esthétique et de l'intégration des constructions, le régime prévu par le plan de quartier est en somme conforme aux principes de l'aménagement du territoire.

E. 9

Selon le recourant, le projet induirait une augmentation du trafic routier dans le quartier, qui serait susceptible de causer des nuisances sonores. Il conteste l'étude de trafic du bureau H._____ faite à ce sujet, alléguant que la limitation de vitesse au centre du village est récemment passée à 30 km/h, ce qui modifierait le flux de trafic en direction du Chemin du Stand et de la Rue de la Riaz, rendant ainsi l'étude invalide. Il conteste également la prise en compte des places de stationnement pour visiteurs. Par ailleurs, le recourant met aussi en cause l'étude acoustique du bureau I._____, globalement pour les mêmes raisons. a) Il convient d'abord de relever que le périmètre litigieux, classé en zone à bâtir depuis plusieurs années, a déjà été équipé en voies d'accès conformément à ce qu'exige l'art. 19 al. 2 LAT. Il ne s'agit pas, dans le cas particulier, de se prononcer sur de nouvelles installations d'équipement. Le plan de quartier prévoit en l'espèce un parking souterrain d'environ 73 places muni d'une seule entrée sous forme d'une rampe au sud donnant sur la route cantonale. Par ailleurs, il sera aménagé environ 8 places de stationnement en extérieur, le long des trois voies de circulation encadrant le périmètre. L'étude du bureau H._____ datée du 14 mars 2012 a examiné trois variantes d'accessibilité, soit par la Rue de la Riaz, par le Chemin du Stand, ou par la Route de Bremblens. C'est cette dernière variante qui a été finalement retenue. Il ressort de l'étude effectuée que, dans cette variante, la Rue de la Riaz n'offre aucun intérêt pour la liaison entre le plan de quartier et la Route d'Ecublens (qui entre dans le village à l'est). Par ailleurs, l'étude a retenu que le plan de quartier générerait un trafic moyen de 320 mouvements de véhicules par jour. L'état actuel du trafic aux environs du périmètre a également été établi; il en ressort que la Rue de la Riaz, sur son tronçon au nord du périmètre, subit en l'état une charge de trafic d'environ 200 véhicules par jour. Sur la base de ces éléments, une étude acoustique a été menée par le bureau I._____ (datée du 21 février 2013), qui a conclu notamment que la Rue de la Riaz et le Chemin du Stand ne seraient pas affectés par une augmentation perceptible du bruit. b) Il ressort du dossier (notamment du rapport 47 OAT et de la note technique du bureau J._____ datée du 2 novembre 2017 produite par les tiers intéressés) que s'il avait été initialement prévu 25 places de stationnement pour visiteurs (nombre sur lequel se base le

recourant), le projet compte finalement seulement 8 places. A l'évidence, ces quelques places, même disposées le long de la Rue de la Riaz et du Chemin du Stand, n'auront qu'un impact négligeable quant aux nuisances sonores dues au trafic. Il n'est pas possible de remettre en question les études effectuées pour la raison que l'étude de trafic s'est d'abord basée sur l'hypothèse que ces places seraient incluses dans le parking souterrain alors qu'elles seront finalement extérieures. c) L'autre argument du recourant consiste à alléguer que la récente modification de la limitation de vitesse au centre du village invaliderait les résultats des études réalisées. Selon les indications figurant dans la note technique du 2 novembre 2017, la seule modification de la situation depuis 2012 consiste en ce que la Rue du Château (qui fait la jonction entre la Route d'Ecublens et la Route de Bremblens sur environ 300 m) serait passée en zone limitée à 30 km/h. Cette modification, qui a pour but de modérer la vitesse dans le centre du village et y dissuader le transit, est sans relation avec la Rue de la Riaz. Au vu de la configuration du réseau routier, on peine à voir en quoi cette rue, également en zone 30, pourrait présenter un intérêt comme itinéraire alternatif de transit. Par ailleurs, compte tenu du fait que l'accès au parking souterrain prévu se fera uniquement par la route cantonale, on ne voit pas pour quelle raison cette modification pourrait inciter les habitants du futur quartier à passer par la Rue de la Riaz (elle aussi limitée à 30 km/h sur toute sa longueur) au lieu d'emprunter le plus directement possible la route cantonale. Ainsi, même si on devait retenir l'hypothèse – contestée – selon laquelle la modification de la limitation de vitesse de la Rue du Château devait accroître le trafic passant par la Rue de la Riaz, ce trafic ne serait causé que marginalement par les véhicules des habitants du nouveau quartier, qui ne seraient susceptibles de causer que des nuisances sonores négligeables. En d'autres termes, au stade de la planification de détail, on ne voit pas pourquoi les exigences de l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) ne pourraient pas être respectées après la construction des nouveaux bâtiments, en raison de l'utilisation accrue des voies de communication par leurs habitants. La nouvelle limitation de vitesse dans le village ne justifie donc pas de mettre en œuvre une nouvelle étude de trafic et une nouvelle étude acoustique. d) Mis à part ces deux éléments, le recourant ne conteste pas concrètement le bien-fondé des études réalisées. L'option choisie apparaît clairement comme celle qui permet le mieux de protéger les habitants de la Rue de la Riaz contre le bruit du trafic, la question des nuisances sonores ayant été correctement prise en compte.

E. 10

S'agissant de la question des places de stationnement pour visiteurs (cf. art. 26 RPQ), le recourant reproche au projet de ne pas les prévoir plus nombreuses, estimant que c'est le nombre de 25 places initialement souhaité par la commune qui aurait dû être retenu afin d'éviter le stationnement sauvage. La note technique du 2 novembre 2017 indique que la réduction du nombre de places pour visiteurs est intervenue en accord avec la municipalité, ceci afin de se conformer aux normes VSS et aux souhaits de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR). La norme VSS en question (norme SN 640 281 de décembre 2013; cf. p. 9) prévoit pour le logement une offre de 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher – ce qui correspond aux 73 places prévues – à quoi s'ajoutent 10% de cette offre pour les places visiteurs; le nombre de places prévu correspond donc exactement à cette norme. On mentionnera par ailleurs que la Commune d'Echandens se trouve dans le périmètre du Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges. Ce plan de mesures préconise la "maîtrise du stationnement privé" (mesure AT-5). La réduction du nombre de places pour les visiteurs peut être demandée sur

cette base, quand le quartier est bien accessible par les transports publics. Précisément, le terrain concerné se situe à environ 400 m d'un arrêt de bus (soit environ 5 mn à pied), qui est desservi à une fréquence de 10 mn aux heures de pointes. L'ensemble de ces éléments justifient de s'en tenir à l'offre normale en la matière préconisée par les normes VSS – qui font référence en la matière (cf. AC.2016.0214 du 16 février 2018 consid. 8a et les références citées) –, pour les places des habitants comme pour les places visiteurs.

E. 11

Le recourant soutient qu'à propos de l'implantation des bâtiments au nord du périmètre, le plan de quartier ne serait pas compatible avec une servitude que les propriétaires des deux parcelles et la commune sont convenus de constituer. Or, selon la convention du 9 septembre 2016 – faisant partie du dossier du plan de quartier –, cette "servitude de non-bâtir (limite d'implantation maximale)" a clairement été conçue en fonction du tracé de la limite nord des aires d'évolution des constructions. Il n'y a donc aucune incohérence entre le plan de quartier et cette servitude. Cela étant, l'interprétation de la portée d'une servitude est une question relevant du droit privé, que la cour de céans n'est en principe pas habilitée à trancher (cf. AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 2 et les références citées).

E. 12

Enfin, les considérations formulées par le recourant quant au fait que le plan de quartier en question servirait des intérêts privés plutôt que publics ne constituent pas, en elles-mêmes, un grief concluant. Contrairement à l'appréciation du recourant, l'examen de l'ensemble du projet permet de constater que le plan de quartier intègre de nombreux éléments permettant la sauvegarde de divers intérêts publics (densification, intégration à l'environnement bâti et non-bâti, protection des riverains contre les nuisances sonores, promotion de la mobilité douce, etc.) et cherche en substance à créer, dans cette partie de la commune, un milieu bâti qui respecte les buts et principes de l'aménagement du territoire, notamment un développement de l'urbanisation dans les zones à bâtir existantes, formant un ensemble compact avec le quartier voisin à l'est, en tenant compte de la nécessité de densifier les zones d'habitation tout en ménageant des aires de verdure (cf. art. 1 al. 2 let. a bis et b et art. 3 al. 3 let. a bis et e LAT).

E. 13

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr. (art. 49 al. 1 et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). La commune et les tiers intéressés étant représentés par des avocats, le recourant devra en outre leur verser des dépens (art. 55 LPA-VD et art. 10 s. TFJDA).

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