

# VD\_OMNI AC.2023.0113 vom 29. Mai 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-05-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0113](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0113)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0113 du 29 mai 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0113 del 29 maggio 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ à AN. \_\_\_\_\_ c/ Municipalité d'Epalinges et AO. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours déposé contre le permis de construire 16 immeubles (129 logements) avec parkings souterrains sur une parcelle réglementée par un plan de quartier entré en vigueur en 2019. Pas de motif de refuser le permis de construire sur la base des art. 46 ss LATC (mesures conservatoires), le plan des zones réservées communales adopté et approuvé en 2022 ne visant pas le périmètre de ce plan de quartier. Pas de motif non plus de procéder à un contrôle préjudiciel du plan de quartier (consid.2). Rejet des griefs relatifs au nombre de places de parc, à la surcharge du réseau routier et au bruit du trafic (consid.3), aux noues (consid.4) et aux balcons (consid.5). Rejeter du recours en matière de droit public, dans la mesure de sa recevabilité, par le TF (1C\_394/2024 du 24 juillet 2025).

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances, aurait des effets sur sa situation. C'est manifestement le cas de plusieurs recourants dont notamment B. \_\_\_\_\_ (propriétaire de la parcelle n o 1119), ainsi que de E. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ (propriétaires de la parcelle n o 1121), de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'examiner précisément la situation de chacun d'entre eux. Il se justifie également de ne pas examiner plus en détail la qualité pour recourir de l'association A. \_\_\_\_\_, qui se prévaut, comme les propriétaires individuellement, de l'art. 75 let. a LPA-VD (recours corporatif égoïste agissant en vue de défendre les intérêts de ses membres: cf. ATF 142 II 80 consid. 1.4.2; ATF 137 II 40 consid. 2.6.4 et les arrêts cités; CDAP GE.2021.0174 du 12 décembre 2022 consid. 1). Dans cette mesure, il y a lieu d'admettre la recevabilité du recours et d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants font en substance valoir que les autorités communales devraient dézoner ou rendre provisoirement inconstructible la parcelle litigieuse parce que les zones à bâtir existantes sur le territoire communal seraient surdimensionnées au regard des exigences de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Une telle interdiction de construire permettrait de garantir que la révision des plans d'affectation actuels – en d'autres termes l'élaboration du nouveau plan d'affectation communal (PACom) – respecte la LAT, notamment les principes de la coordination. Ils reprochent donc aux autorités communales, le cas échéant à la municipalité dans l'exercice de ses compétences, de ne pas avoir mis en œuvre les mesures conservatoires prévues aux art. 46 et 47 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) et, au surplus, de ne pas avoir procédé à un contrôle préjudiciel de la validité du PQ "La Possession/Bois de Ban". Les démarches engagées par les autorités communales en vue de l'établissement d'un nouveau PACom font suite à la révision partielle de la LAT qui a été adoptée le 15 juin 2012 et qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. Pour mettre en œuvre l'obligation de réduire les zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT), les autorités cantonales ont notamment élaboré, lors de la 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) – adaptation adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 –, une mesure A11, intitulée "Zones d'habitation et mixtes". Ce processus implique que les communes vérifient l'adéquation entre leur capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée et qu'elles suivent certaines étapes décrites dans des fiches d'application élaborées par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). La réponse de la municipalité contient des indications claires et complètes – s'agissant des éléments pertinents dans la présente cause – au sujet de la mise en œuvre de ce processus à Epalinges. Il peut y être renvoyé. Il ressort du dossier que, dans le cadre de l'élaboration du PACom, la mesure conservatoire générale de l'art. 46 LATC – disposition reprenant en droit cantonal la règle de l'art. 27 LAT – a été mise en œuvre par les autorités de planification: un plan des zones réservées communales a été adopté par le conseil communal le 31 mai 2022 et il a été approuvé par le Département des institutions, du territoire et du sport (DITS) le 17 octobre 2022. Il a été décidé de ne pas mettre en zone réservée le périmètre du plan de quartier "La Possession/Bois de Ban". Lorsque ce plan de quartier était contesté, directement après son adoption (et approbation), la CDAP puis le Tribunal fédéral ont relevé, dans leurs arrêts rendus respectivement en 2019 et 2020, que l'inclusion de la parcelle n° 794 dans une future zone réservée n'était pas exclue (AC.2017.0172 du 20 mars 2019 consid. 3c; TF 1C\_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.1). Deux ou trois ans avant l'adoption du plan des zones réservées communales, les autorités de recours pouvaient en effet rappeler que le champ d'application, spatial ou temporel, de la mesure conservatoire de l'art. 46 LATC (ou 27 LAT) devait encore être défini, de sorte qu'il ne pouvait pas être garanti que le périmètre du plan de quartier en soit soustrait. En l'état, cette question n'est plus actuelle puisque le refus d'appliquer la mesure conservatoire à ce périmètre a été décidé par le conseil communal et le département cantonal. La CDAP a rejeté les recours formés contre ces décisions, qui ont partant été confirmées (arrêts AC.2022.0390, AC.2022.0391 et AC.2022.0395 du 30 août 2023, entrés en force). Le statut de la parcelle n° 794 a été examiné dans ce cadre, eu égard à la mise en œuvre de la mesure A11 sur le territoire d'Epalinges (cf. consid. 4c de l'arrêt AC.2022.0390). Il n'y a pas lieu de faire d'autres considérations à ce sujet dans la présente cause. La municipalité était à l'évidence fondée à se prononcer sur la demande de permis de construire en faisant abstraction de la zone réservée, puisque cette mesure conservatoire ne

visé pas la parcelle n° 794. La municipalité ne devait, en outre, pas envisager que la zone réservée pût avoir un périmètre différent, englobant cette parcelle, puisque le conseil communal et le département cantonal avaient décidé, quelques mois auparavant, de ne pas "geler" la possibilité de construire dans le périmètre du plan de quartier, cela sans violer le droit fédéral et le droit cantonal de l'aménagement du territoire. Puisqu'il était clair que la mesure conservatoire générale de l'art. 46 LATC ne s'appliquait pas à la parcelle n° 794, il était d'emblée évident que la mesure conservatoire particulière ou ponctuelle de l'art. 47 LATC (voire celle de l'art. 49 LATC), accordant un effet anticipé négatif à un projet de plan d'affectation, n'entrait pas non plus en considération. La municipalité n'avait manifestement pas à envisager un refus du permis de construire sur cette base, de sorte qu'elle pouvait exclure, même implicitement, cette mesure conservatoire subsidiaire. En d'autres termes, comme il résulte clairement des décisions relatives à la zone réservée communale que les autorités ne peuvent pas faire obstacle au projet de la constructrice, pour des motifs tirés de la mise en œuvre la mesure A11 du PDCn, en appliquant des mesures conservatoires au sens des art. 46 ss LATC, c'est manifestement à tort que les recourants se prévalent de cet effet anticipé négatif. Les considérations qui précèdent sont également valables en tant que les recourants invoquent non pas les exigences du droit fédéral en matière de réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT), mais également celles relatives aux zones agricoles et aux surfaces d'assolement (art. 16 LAT, art. 26 ss de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]), l'affectation actuelle du terrain, selon le plan de quartier, étant seule décisive. Dans ces circonstances, il est de même évident que la municipalité n'avait pas à se prononcer, à titre incident ou préjudiciel, sur la validité du plan de quartier, entré en vigueur récemment (à propos du principe excluant – sauf exceptions non réalisées en l'espèce – le contr.e incident ou préjudiciel des plans d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application, cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; TF 1C\_481/2023 du 26 mars 2024 consid. 5.1, 1C\_208/2022 du 2 août 2023 consid. 5.1 et les références; on peut ajouter que la situation n'est en rien comparable à celle de la commune de Roche, examinée par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1C\_297/2022 du 11 octobre 2023, ledit arrêt, non publié, ne consacrant au demeurant pas, contrairement à l'affirmation des recourants, un changement de jurisprudence). L'argumentation des recourants à ce propos, qu'il n'y a pas lieu de résumer plus précisément ici, n'est manifestement pas concluante. En définitive, leurs griefs visant l'application du plan de quartier doivent être rejetés, sur la base des éléments du dossier. C'est pourquoi il n'a pas été ordonné de mesures d'instruction supplémentaires, sous la forme d'expertises ou documents au sens de l'art. 29 al. 1 let. c et d LPA-VD (à propos du bilan des réserves à bâtir de la commune, des variantes examinées en relation avec l'établissement du PACom, des permis de construire délivrés depuis 2018, ou encore des qualités pédologiques du sol de la parcelle litigieuse), ni sous la forme d'une inspection locale au sens de la let. b de cette disposition. Il est d'emblée relevé que le dossier est suffisant pour la décision sur les autres griefs.

### **E. 3**

Données du projet. Le PQ "La Possession –Bois-de-Ban" prévoyait initialement la création de 120 appartements [...]. Le besoin en stationnement automobile du projet initial a été évalué à 134 places (ratio de dimensionnement de 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBP pour les résidents + 10% pour les visiteurs); la génération de trafic journalier moyen du projet a été évaluée à 700 véh/jour, soit un taux de rotation par place de stationnement élevé d'environ 2,5. Conformément à la convention établie en 2016, 130 appartements sont désormais

envisageables (valeur maximale). Les valeurs suivantes sont ainsi considérées pour le projet final: Le besoin en stationnement automobile du projet final est estimé à 143 places (ratio de dimensionnement de 1 place par appartement pour les résidents + 10% pour les visiteurs); la génération de trafic journalier moyen du projet est estimée à environ 600 véh/jour, soit un taux de rotation usuel par place de stationnement de 1.5 à 2 haut de la fourchette admis, afin de disposer d'une marge de sécurité. La génération de trafic estimée pour le projet initial (120 appartements) intègre déjà une large marge de sécurité en termes de génération de trafic du projet et par conséquent d'impact du futur quartier sur le réseau routier et en termes de nuisances. La génération de trafic estimée pour le projet final (130 appartements maximum), sur la base des ratios usuels pour l'habitat en zone périurbaine, se situe ainsi en dessous de la marge susmentionnée. Les charges de trafic supplémentaires induites par le projet final se situent en dessous des valeurs limites d'immission pour les nuisances sonores du secteur, à savoir 60 dB(A) pour un degré de sensibilité au bruit II. [...]" Dans le cadre de la présente procédure, deux nouveaux rapports établis par ces mêmes bureaux ont été produits, à savoir un rapport du 6 septembre 2023 intitulé "Etude du volet "mobilité"" du bureau AP.\_\_\_\_\_ et un rapport du 13 septembre 2023 intitulé "Evaluation acoustique-Phase permis de construire" du bureau AQ.\_\_\_\_\_. Le bureau AP.\_\_\_\_\_ a examiné l'accessibilité du quartier en transports individuels motorisés. Il a indiqué ceci (ch. 2.3. de son rapport): " Charges de trafic-Etat actuel Les charges de trafic TJM sont reprises à partir de comptages réalisés en juin 2023. Les axes principaux bordant le PA de Bois-de-Ban supportent des charges de trafic journalier très faibles, de l'ordre de : § 2'250 veh/j sur le chemin du Ruisseau Martin côté sud; § 1'800 veh/j sur le chemin du Ruisseau Martin côté nord; § 2'550 veh/j sur le chemin du Polny; § 2'200 veh/j sur la route du Village. Ces charges sont globalement similaires aux données 2013. Aux heures de pointe, les charges sont aussi issues des comptages réalisés en 2023. [...] La capacité utilisée du carrefour est en deçà de 50% et est donc considérée comme très bonne. " Il a également exposé, au ch. 4 "Impact sur le réseau routier", ce qui suit: " Le PA du Closalet situé au sud du PA Bois-de-Ban n'aura pas d'impact sur le chemin du Polny ou la route du Village, son accessibilité étant dirigée directement vers la route de Berne. Aucune autre densification n'est annoncée dans le secteur, l'impact du projet Bois-de-Ban peut donc se baser sur la situation actuelle. La génération de trafic du PA "Bois-de-Ban" a été estimée sur la base de taux de rotation usuels par place de stationnement pour des logements, et correspond à une génération de 700 véhicules par jour. Le trafic journalier moyen (TJM) sur le début du Chemin du Bois-de-Ban est alors estimé à 1'300 véh/jour, contre 600 aujourd'hui. Le trafic de l'ensemble du secteur reste inférieur à 3'000 véhicules par jour, soit un trafic très faible, en cohérence avec un environnement résidentiel utilisé pour de la desserte locale. La génération de trafic à l'heure de pointe du matin au soir est estimée à 10% du TJM, soit environ 70 véh/h. Cette augmentation des charges n'a pas d'impact sur la fluidité du carrefour adjacent qui dispose d'une très large réserve de capacité. " Ces analyses sont concluantes. Il est ainsi manifeste que la parcelle n° 794 est dotée, en voies d'accès, d'un équipement suffisant, étant desservie d'une manière adaptée à l'utilisation prévue (cf. art. 19 al. 1 LAT et art. 22 al. 2 let. b LAT; dans la jurisprudence, cf. notamment TF 1C\_216/2021 du 21 avril 2022 consid. 4 et les références). Les critiques des recourants relatives au fait que l'augmentation du trafic routier ne pourrait pas être absorbée par le réseau routier, en particulier à la jonction "Ruisseau-Martin, route du village et Polny" sont infondées. Le bureau AP.\_\_\_\_\_, spécialisé en matière d'analyse de trafic, a procédé aux comptages au mois de juin, soit à une période qui n'est pas "creuse"; ce bureau a par ailleurs

nécessairement évalué les effets des chantiers ouverts à ce moment-là (diminution éventuelle du trafic de transit, mais pas des trajets des habitants). Quoi qu'il en soit, il ressort du rapport que le trafic de l'ensemble des routes du secteur reste inférieur à 3'000 véhicules par jour, soit un trafic très faible (cf. p.15 du rapport du bureau AP. \_\_\_\_\_). Ainsi, même si le trafic était plus dense à d'autres périodes de l'année, la capacité des routes à absorber la charge supplémentaire de trafic engendré par le nouveau quartier ne fait aucun doute. Le bureau AQ. \_\_\_\_\_ a quant à lui procédé à une nouvelle évaluation acoustique en se basant sur le TJM retenu par le bureau AP. \_\_\_\_\_. S'agissant des nuisances sonores engendrées par le trafic sur les routes d'accès au quartier, il ressort de son rapport que les niveaux d'évaluation calculés sur les bâtiments voisins le long des voies de circulation respectent les VLI, qui sont de 60 dB(A) le jour et 50 dB(A) la nuit pour un degré de sensibilité (DS) II. Il apparaît en particulier que les niveaux d'évaluation Lr à l'emplacement des façades les plus exposées des bâtiments d'habitation nos ECA 1407 et 1408 situés sur la parcelle n o 712 – où les VLI sont les plus élevées – seraient de 55,3 dB(A) de jour et 41,6 dB(A) de nuit. Le projet respecte donc l'art. 9 al. 1 OPB. Il ressort également de ce rapport qu'aux façades des bâtiments projetés les plus exposées au bruit du trafic sur le chemin du Bois de Ban - soit les façades ouest des bâtiments situés dans le secteur C au sud du plan de quartier, avant la rampe d'accès aux parkings des secteurs B et C -, les niveaux sonores sont estimés à 50 dB(A) de jour et 39 dB(A) de nuit maximum. Ils sont donc inférieurs aux VLI du DS II, de sorte que le projet ne nécessite aucune des mesures prévues par l'art. 31 OPB. Enfin, même si l'argumentation des recourants ne vise pas les nuisances causées par les véhicules empruntant la rampe d'accès au parking souterrain, il convient de relever que l'étude d'AQ. \_\_\_\_\_ montre que les valeurs de planification du DS II sont respectées pour les bâtiments les plus exposés au bruit (art. 7 al. 1 let. b OPB). Le service cantonal spécialisé (la Direction générale de l'environnement, Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Air, climat et risques technologiques [DGE/DIREV/ARC]) a également évalué ces immissions de bruit, retenant l'absence de violation des normes de l'OPB (voir son préavis figurant dans la synthèse CAMAC). d) En définitive, avec les analyses complémentaires des bureaux d'ingénieurs contenant des données actualisées, il ressort clairement du dossier que la municipalité n'a pas violé le droit fédéral de la protection de l'environnement en délivrant le permis de construire. Les griefs des recourants à ce propos sont dès lors mal fondés.

#### **E. 4**

Les recourants critiquent les noues de rétention des eaux pluviales prévues dans les espaces réglementaires en faisant valoir qu'elles seraient surdimensionnées et qu'elles ne pourraient pas - à l'instar des piscines dont la surface est supérieure à 40 m<sup>2</sup> (cf. 71 RPGA) - être aménagées en dehors des périmètres d'évolution des constructions. Ils craignent que ces aménagements ne causent un préjudice pour le voisinage, en relevant notamment que des eaux stagnantes sont susceptibles d'engendrer des mauvaises odeurs et de favoriser la propagation d'espèces indésirables, comme le moustique tigre. a) Aux termes de 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 être déversées dans des eaux superficielles; dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de fort débit. Les déversements qui ne sont pas indiqués dans une planification communale de l'évacuation des eaux approuvée par le canton sont soumis à une autorisation cantonale. Au niveau cantonal, la loi du 17

septembre 1974 sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP; BLV 814.31) prévoit qu'il revient aux communes de réglementer l'évacuation des eaux pluviales dans leurs règlements respectifs (art. 13 LPEP) et d'organiser la réinfiltration, la rétention ou la collecte et l'évacuation des eaux claires provenant de leur territoire (art. 20 LPEP). Selon l'art. 12b al. 1 de la loi du 3 décembre 1957 sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP; BLV 721.01), les eaux claires provenant de l'étanchéification de surface sont en principe réinfiltrées dans le sous-sol. Si ces eaux ne peuvent être réinfiltrées pour des raisons hydrogéologiques impérieuses, elles peuvent être évacuées par le réseau des canalisations publiques. L'art. 30 RPQ prévoit que des mesures de rétention des eaux pluviales doivent être prises en toiture et dans les espaces non bâtis afin d'assurer un laminage des débits dans le réseau public. b) L'autorité intimée interprète l'art. 30 RPQ comme une disposition spéciale, qui autorise les mesures de rétention des eaux, notamment dans tous les espaces non-bâtis de la parcelle, c'est-à-dire y compris les espaces dits réglementaires. Elle ajoute que l'art. 71 RPGA est applicable aux piscines proprement dites (ouvrages d'agrément), mais non pas aux mesures de rétention des eaux. On ne voit aucun motif de s'écarter de la façon dont la municipalité applique cette réglementation communale, en raison d'une part de la teneur même de ces deux dispositions légales et d'autre part au vu du large pouvoir d'appréciation qui est reconnu à une commune dans l'interprétation de sa réglementation en matière de police des constructions (art. 2 al. 3 LAT; ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; AC.2022.0262 du 28 septembre 2023 consid. 6). S'agissant de la question du dimensionnement des noues de rétention des eaux pluviales et des éventuels préjudices que ces aménagements pourraient causer au voisinage, il convient de relever que la Direction générale de l'environnement (Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressource en eau et économie hydraulique, eaux souterraines [DGE/DIRNA/EAU/HG]) a examiné avec attention la question de l'évacuation des eaux claires dans le cadre de l'autorisation spéciale qu'elle a délivrée. Elle a notamment exposé ce qui suit: "[...] Compte tenu de ce qui précède, le projet est admissible en ce qui concerne la protection des eaux souterraines d'intérêt public, et l'infiltration des eaux météoriques est autorisée au sens de l'art. 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public, aux conditions suivantes: [...] Il sera veillé en fonction de l'ensemble des surfaces raccordées aux ouvrages (noues et tranchée de rétention) et de la perméabilité du sous-sol, au bon dimensionnement de ces derniers, ainsi qu'au respect du droit des tiers, en particulier le ruissellement sur les espaces publics et privés du site, le domaine public attenant et les parcelles voisines, ainsi que l'inondation des sous-sols. La responsabilité en incombe au maître d'ouvrage, respectivement au bureau mandaté pour effectuer ce dimensionnement. [...]" La constructrice a produit un rapport intitulé "Gestion des eaux- Phase permis de construire" établi par le bureau AQ.\_\_\_\_\_ le 13 septembre 2023 qui explique pourquoi la rétention d'eau sous forme de noues a été retenue dans le projet. Il y est ainsi exposé que la noue est une dépression large et peu profonde, qui permet l'infiltration des eaux de pluie dans le sol ou leur rétention, tout en favorisant la biodiversité (cf. p. 3 du rapport). Le bureau AQ.\_\_\_\_\_ a évalué le débit de rétention et il a constaté que les noues projetées étaient correctement dimensionnées (p. 2 et 3 du rapport). Il a également exposé ce qui suit: " 2.6.1 Qualité Ces aménagements participent à la fois à la gestion des eaux, mais aussi aux aspects paysagers et écologiques du quartier. En effet, par la mixité qu'elles apportent, les noues constituent des milieux humides temporaires (faible profondeur de 20 cm de lame d'eau au maximum), favorables à diverses espèces de batraciens, reptiles et insectes. Elles participent aussi à la mise en place d'une structure végétale qui a fortement régressé ces

dernières décennies (85% des milieux humides de Suisse sont inscrits à la liste rouge des milieux menacés). 2.6.2 Risque sanitaire S'agissant de milieux humides avec une structure végétale, la présence d'eau stagnante est peu probable, les noues sont perméables, elles intègrent une pente longitudinale évitant la stagnation, les eaux sont canalisées et envoyées en direction du réseau d'eau claire. En cas de forte pluie, un système de trop-plein dans la chambre de régulation permet de contrôler le niveau maximum dans les noues et les fosses. Ainsi la faible lame d'eau, les possibilités d'infiltration et la structure végétale de la noue limitent la possibilité d'avoir des flaques d'eau favorisant une propagation importante de moustiques (il est à noter que les moustiques constituent une source de nourriture pour de nombreux oiseaux et chiroptères). En zone bâtie, les coupelles de pots de fleurs constituent le premier milieu de ponte pour les moustiques . [...]." Cette étude confirme ainsi le bon dimensionnement des noues projetées. La gestion des eaux claires est ainsi conforme aux prescriptions du droit fédéral. De tels aménagements, préconisés dans un contexte tel que celui du projet litigieux, ne sont selon l'expérience générale pas à l'origine de préjudices ou de nuisances significatives pour les habitants des quartiers voisins. Les griefs des recourants à ce propos sont mal fondés.

## E. 5

Les recourants soutiennent que le dépassement des balcons des aires d'évolution des constructions ne serait pas réglementaire. Aux termes de l'art. 6 RPQ, les aires d'évolution des constructions A, B et C sont destinées à accueillir les constructions nouvelles (al. 1). Les espaces non construits à l'intérieur desdites aires sont assimilés aux aires adjacentes (aire des aménagements extérieurs ou aire des espaces-cours). L'art. 13 RPQ prévoit que les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur des aires d'évolution des constructions délimitées à cet effet par le plan de détail. L'art. 8 RPQ applicable à l'aire des aménagements extérieurs prévoit que celle-ci est destinée à la création d'un espace végétalisé offrant des dégagements de qualité (al. 1, première phrase). L'alinéa 3 précise que sont autorisés les prolongements extérieurs des constructions, tels que terrasses, jardins, etc. Il ressort notamment du plan de situation du géomètre du 3 mars 2022 que les bâtiments projetés sont prévus à l'intérieur des aires d'évolution des constructions, mais que certains balcons dépassent effectivement ces limites (dépassement de 1,50 m au maximum). L'autorité intimée considère que les balcons projetés, à l'instar des terrasses, sont conformes tant à l'aire d'évolution des constructions, qu'à l'aire des aménagements extérieurs. Elle ajoute que dans la mesure où ils favorisent la vie, les échanges et l'animation dans les quartiers, ils seraient également conformes à l'aire des espaces-cours (art. 7 RPQ). Elle relève qu'un élément de construction peut se situer hors périmètre constructible, s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment. Il ne s'agit pas ici d'appliquer une règle définissant une valeur maximale pour le coefficient d'occupation du sol (COS), ni une règle générale fixant de manière abstraite (pour toute une zone) les dimensions des bâtiments ou la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété. Dans ces cas, à défaut de prescriptions communales précises, la jurisprudence retient qu'en règle générale, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1.50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul ( AC.2023.0019 du 13 octobre 2023 consid. 4b; AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5c/cc; AC.2013.0468 du 28 août 2014 consid. 4b). La jurisprudence cantonale n'impose pas aux communes d'appliquer également cette règle lorsque des balcons vont au-delà des périmètres d'évolution des constructions

dessinés sur le plan d'affectation détaillé. Quoi qu'il en soit, les balcons litigieux – des structures légères sans piliers ni fermeture latérale – ne dépassent pas de plus de 1,50 m la limite du périmètre d'évolution des constructions et cet empiètement sur l'aire des aménagements extérieurs est compatible avec la destination de ce secteur, comme l'expose l'autorité communale. On ne voit pas de motif d'imposer à la municipalité une interprétation plus restrictive des normes en cause, compte tenu de la liberté d'appréciation dont elle dispose (cf. supra, consid. 4b). Ce grief doit également être rejeté.

#### **E. 6**

Il résulte des considérants précédents que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ils auront en outre à verser des dépens à la Commune d'Epalinges ainsi qu'à la constructrice, lesquelles ont chacune procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD). L'émolument et l'indemnité sont fixés en fonction de la difficulté et de l'importance de la cause, étant rappelé que la contestation porte sur un projet de construction très important.

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