

[AZA 3]
1A.56/1999
1P.166/1999

le COUR DE DROIT PUBLIC

31 mars 2000

Composition de la Cour: MM. les Juges Aemisegger, Président,
Aeschlimann et Favre. Greffier: M. Parmelin.

Statuant sur le recours de droit administratif
et sur le recours de droit public formés par

1. Hans Dauner, à Ollon, Pierre Leimgruber, à Aigle, François Schneeberger, à Corseaux, Jean-Jacques Gippa, à Aigle, et André Dallenbach, à Yverne, tous représentés par Me Jacques Haldy, avocat à Lausanne (1A. 56/1999),

et

2. la Commune d' Ollon, représentée par Me Jacques Haldy, avocat à Lausanne (1P. 166/1999),

contre

l'arrêt rendu le 9 février 1999 par le Tribunal administratif du canton de Vaud, dans la cause qui oppose les recourants à Edgard Bornet, à Ollon, représenté par Me Aba Neeman, avocat à Monthey, et au Département des infrastructures du canton de Vaud;

(autonomie communale; plans partiels d'affectation)

Vu les pièces du dossier d'où ressortent
les faits suivants:

A.- Hans Dauner est propriétaire de la parcelle n° 963 du registre foncier de la commune d'Ollon. Ce terrain non bâti, de 10'027 mètres carrés, est classé dans la zone de villas A du plan partiel d'affectation, Secteur des Vergers d'Ollon, approuvé par le Conseil d'Etat vaudois le 20 janvier 1988. Il est bordé au nord par le chemin des Truits, qui longe la voie de chemin de fer Aigle-Ollon-Monthey-Champéry (AOMC) et la route cantonale reliant Aigle à Ollon (RC n° 719).

Pierre Leimgruber, François Schneeberger, Jean-Jacques Gippa et André Dallenbach sont copropriétaires de la parcelle n° 881 de la commune d'Ollon; ce bien-fonds non construit, de 18'628 mètres carrés, est classé en zone périphérique du plan partiel d'affectation, Secteur des Vergers d'Ollon, qui autorise la construction de villas ou de bâtiments agricoles non gênants pour le voisinage; situé au nord-est de la parcelle n° 963, il est desservi au nord par le chemin des Truits, à l'est par le chemin du Cimetière et au sud par le chemin du Lombard qui débouche sur la route cantonale reliant Aigle à Bex (RC n° 780).

B.- Plusieurs propriétaires de parcelles sises dans le secteur des Vergers d'Ollon ont émis le souhait de pouvoir construire. Le Département cantonal des travaux publics, de l'aménagement et des transports, devenu par la suite le Département des infrastructures (ci-après, le Département), a demandé à la Municipalité d'Ollon de procéder à une étude générale visant à redéfinir les grandes lignes de réalisation de cette importante zone à bâtir en s'opposant à son occupation systématique sous forme de lotissement de maisons individuelles et à son aménagement par le biais de plans spéciaux disparates.

Le 29 avril 1992, la Municipalité d'Ollon a soumis au Service cantonal de l'aménagement du territoire un projet de plan partiel d'affectation intitulé "Les Vergers d'Ollon Ouest" pour détermination préalable. Lors d'une séance tenue le 3 juin 1992, les parties ont convenu de considérer le plan présenté comme un plan directeur comportant l'indication de sous-périmètres à aménager par plans partiels d'affectation.

Il était alors prévu que ce plan fasse l'objet d'une procédure complète d'adoption par le Conseil communal et d'approbation par le Conseil d'Etat.

Le 6 octobre 1992, la Municipalité d'Ollon s'est adressée au Service cantonal des routes et des autoroutes afin de connaître la position de cette autorité sur les possibilités d'améliorer la liaison avec

la route cantonale n° 780, soit par la création d'une jonction en dénivelé à l'emplacement du petit pont de la route de Chesseylaz, soit par l'amélioration du carrefour du Lombard à l'intersection des routes cantonales nos 719 et 780, sous la forme d'un giratoire.

Le Service des routes et des autoroutes s'est déclaré favorable à la première solution ainsi qu'à la proposition des autorités communales d'élargir à cinq mètres le chemin des Truits.

Le 3 novembre 1992, la Municipalité d'Ollon a soumis au Département pour examen préalable le plan de coordination "Les Vergers d'Ollon ouest" et les projets de plans partiels d'affectation "Fleur des Champs" et "Plein Sud" (ci-après, les PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud"). Circonscrit à la parcelle n° 963, le PPA "Fleurs des Champs" permettrait de réaliser deux immeubles collectifs de quatre niveaux, deux immeubles résidentiels de trois niveaux, un immeuble collectif de cinq niveaux, quatre maisons individuelles et trois groupes de maisons accolées. Le PPA "Plein Sud", dont le périmètre correspond à la parcelle n° 881, autoriserait l'implantation de six immeubles collectifs de quatre niveaux, de cinq immeubles résidentiels de trois niveaux, d'un immeuble collectif de cinq niveaux, de cinq maisons individuelles, de vingt-quatre groupes de maisons accolées et de bâtiments destinés au stationnement collectif des véhicules ainsi que des couverts à voitures. L'accès au PPA "Fleurs des Champs" se ferait par le chemin des Truits, à l'exception des quatre maisons individuelles qui seraient desservies par un nouvel accès à créer à l'est sur la parcelle n° 969, débouchant sur la route de Chesseylaz. Le PPA "Plein Sud" prévoit un accès principal par le chemin des Truits et un autre accès par le chemin du Cimetière et le chemin du Lombard depuis la route cantonale n° 780.

Le 5 mai 1993, le Département a traité le plan de coordination soumis à sa consultation non plus comme un plan directeur mais comme un schéma directeur pour l'occupation du secteur Nord-Ouest des Vergers d'Ollon et l'a reconnu comme rapport selon l'art. 26 al. 1 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700. 1). Il liait également la poursuite de la procédure d'approbation des plans partiels d'affectation à la résolution des problèmes d'accès et d'évacuation des eaux claires. Le Service des routes et des autoroutes a notamment exclu l'accès direct aux routes cantonales nos 719 et 780 par le carrefour du Lombard au profit d'une jonction à la route cantonale n° 780 par l'ouvrage dénivelé existant de la route de Chesseylaz.

N'étant pas satisfaite des propositions émises par le Service des routes et des autoroutes, la Commune d'Ollon a informé cet office qu'elle mandait le bureau Transitec Ingénieurs-Conseils SA, à Lausanne, aux fins de procéder à une étude complémentaire sur le concept des circulations comprises dans le périmètre des plans de coordination "Les Vergers d'Ollon ouest" et "Les Vergers d'Ollon sud", tout en précisant qu'elle n'entendait pas différer la procédure d'approbation des premiers plans partiels d'affectation.

C.- Du 14 juin au 14 juillet 1994, la Municipalité d'Ollon a mis à l'enquête publique le schéma directeur pour l'occupation du secteur Nord-Ouest des Vergers d'Ollon et les projets de PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud". Ces deux projets, qui reprennent l'urbanisation prévue par le plan de coordination "Les Vergers d'Ollon ouest", déterminent l'affectation, le gabarit et l'implantation des constructions, les fronts d'implantation obligatoire, l'emplacement des terrasses ainsi que l'emprise des rues piétonnes, des places publiques, des voies de circulation automobile, des parkings et du réseau des canalisations et des autres équipements techniques.

Les règlements annexés à ces plans comprennent une liste des bâtiments projetés qui indique pour chacun d'eux son affectation, la surface brute de plancher, le nombre de niveaux ainsi que le nombre de places de stationnement exigé. Le plan comporte également un plan des équipements de base qui fixe les routes de desserte internes au quartier.

Edgard Bornet, qui est propriétaire de la parcelle n° 962, contiguë à celle de Hans Dauner, en bordure de la route de Chesseylaz, a formé opposition à ces projets en invoquant en substance l'absence d'un concept global de circulation et des aménagements routiers liés aux accès à ces deux zones.

Suivant le préavis municipal du 27 avril 1995, qui se basait notamment sur les résultats de l'étude d'accessibilité réalisée en septembre 1994 par le bureau Transitec Ingénieurs-Conseils SA, le Conseil communal d'Ollon a écarté l'opposition et adopté les deux plans partiels d'affectation ainsi que leur règlement d'application, dans sa séance du 30 juin 1995.

D.- Agissant par la voie de la requête en réexamen de l'opposition, au sens des art. 60 ss de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), Edgar Bornet a demandé au Conseil d'Etat du canton de Vaud d'annuler les décisions du Conseil communal d'Ollon du 30 juin

1995. La réglementation des voies de droit cantonales dans le domaine des plans d'affectation ayant été revue le 9 février 1994, la compétence pour statuer sur cette requête a été confiée au Département (cf. art.60aal. 2LATC); il l'a rejetée par prononcé du 20 juin 1996.

Edgard Bornet a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif du canton de Vaud (ci-après, le Tribunal administratif), en reprenant les griefs de sa requête en réexamen de l'opposition et en niant la conformité de la densification du secteur des "Vergers d'Ollon" avec les art. 15 et 21 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979 (LAT; RS 700).

Statuant par arrêt du 9 février 1999, le Tribunal administratif a admis le recours et il a annulé la décision du Département du 20 juin 1996 ainsi que les décisions du Conseil communal d'Ollon du 30 juin 1995. Il a considéré en substance que les projets de plans partiels d'affectation concernaient un territoire qui ne pouvait être qualifié de largement bâti au sens de l'art. 15 al. 1 let. a LAT et qu'ils ne répondaient pas à un besoin prévisible en zones à bâtir dans les quinze ans à venir selon l'art. 15 al. 1 let. b LAT. Il a en outre constaté que le réseau des routes existant dans le secteur des "Vergers d'Ollon" était insuffisant pour absorber l'augmentation prévisible du trafic et qu'aucune garantie n'était donnée en faveur d'un raccordement correct au réseau des routes cantonales. Enfin, il a retenu que le dossier ne comportait pas les éléments suffisants pour conclure au respect des dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement en matière de lutte contre le bruit.

E.- Agissant par la voie du recours de droit administratif, Hans Dauner, Pierre Leimgruber, François Schneeberger, Jean-Jacques Gippa et André Dallenbach (ci-après, Hans Dauner et consorts ou les recourants) demandent au Tribunal fédéral de réformer cet arrêt dans le sens où le recours d'Edgard Bornet à l'encontre de la décision du Département du 20 juin 1996 est rejeté, "la décision de ce Département et celle du Conseil communal d'Ollon du 30 juin 1995 adoptant les PPA "Les Fleurs des Champs" et "Plein Sud" étant confirmées". Ils dénoncent une violation des art. 15, 19 et 21 LAT ainsi que du droit fédéral de la protection de l'environnement.

La Commune d'Ollon a déposé un recours de droit public contre l'arrêt du Tribunal administratif, dont il demande l'annulation. Elle reproche à cette dernière autorité d'avoir violé son autonomie en outrepassant son pouvoir d'examen et appliqué d'une façon grossièrement inexacte le droit fédéral et cantonal déterminant.

Le Département se réfère à sa décision du 20 juin 1996. Edgard Bornet conclut au rejet des recours. Le Tribunal administratif propose également leur rejet dans la mesure où ils sont recevables. La Commune d'Ollon conclut à l'admission du recours de Hans Dauner et consorts; ces derniers en ont fait de même s'agissant du recours formé par la commune.

L'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage a déposé des observations dans le cadre du recours de droit administratif introduit par Hans Dauner et consorts.

La Commune d'Ollon et le Département se sont déterminés à ce propos. Le Tribunal administratif a communiqué des observations hors délai.

Considérant en droit :

1.- Sous réserve de la voie de droit choisie qui diverge, les recours sont dirigés contre le même arrêt et soulèvent des griefs identiques. Les recourants n'ont par ailleurs pas d'intérêts contradictoires commandant un prononcé séparé. Il se justifie par conséquent de joindre les causes et de statuer par un seul arrêt (cf. art. 40 OJ et 24 PCF; ATF 123 II 16 consid. 1 p. 20; 113 la 390 consid. 1 p. 394).

2.- Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 125 I 253 consid. 1a p. 254; 125 II 293 consid. 1a p. 299 et les arrêts cités). Il vérifie notamment la voie de droit ouverte dans chaque cas particulier, sans être lié par la dénomination de l'acte de recours (ATF 121 I 173 consid. 3a p. 175 et les arrêts cités).

a) Aux termes de l'art. 84 al. 2 OJ, le recours de droit public n'est recevable que si la prétendue violation ne peut être soumise par une action ou par un autre moyen de droit quelconque au Tribunal fédéral ou à une autre autorité fédérale. Constitue un tel autre moyen de droit le recours de droit administratif au sens des art. 97 ss OJ.

b) Le recours de droit public de la Commune d'Ollon et le recours de droit administratif formé par

Hans Dauner et consorts sont dirigés contre un arrêt cantonal annulant, sur recours d'un propriétaire voisin, une décision d'approbation de deux plans d'affectation spéciaux au sens des art. 14ss LAT. En principe, cette décision ne peut faire l'objet que d'un recours de droit public, ce que souligne l'art. 34 al. 1 et 3 LAT. La jurisprudence admet toutefois que les plans d'affectation puissent aussi être entrepris par la voie du recours de droit administratif, à condition qu'il n'existe aucun motif d'irrecevabilité tiré des art. 99 à 102 OJ ou de la législation spéciale et que le plan en question présente les traits d'une décision au sens de l'art. 5 PA (ATF 123 II 88 consid. 1a p. 91, 289 consid. 1b p. 291; 121 II 72 consid. 1b p. 75/76; 120 Ib 287 consid. 3a p. 292, et les arrêts cités).

Les griefs relatifs à l'application du droit de l'aménagement du territoire peuvent aussi être évoqués dans le cadre d'un recours de droit administratif, pour autant qu'il existe un rapport suffisamment étroit avec l'application du droit public de la Confédération (art. 104 let. a OJ; ATF 123 II 88 1a/cc p. 92; 121 II 39 consid. 2a p. 41, 72 consid. 1b p. 75; 120 Ib 27 consid. 2a p. 29, 224 consid. 2a p. 228, 287 consid. 3a p. 292, et les arrêts cités). Il en va de même des moyens pris de la violation des droits constitutionnels en relation avec l'application du droit fédéral (ATF 125 II 1 consid. 2a p. 5; 123 II 8 consid. 2 p. 11; 122 II 373 consid.

1b p. 375; 122 IV 8 consid. 1b p. 11 et les arrêts cités). A condition qu'elle ait qualité pour agir par la voie du recours de droit administratif, une commune peut dénoncer simultanément une application incorrecte du droit fédéral et une violation de son autonomie consistant, le cas échéant, dans une ingérence des autorités cantonales dans le pouvoir d'appréciation qui lui est réservé (ATF 121 II 235 consid. 1 in fine p. 238); en revanche, si le grief tiré de l'autonomie communale ne met pas en cause l'application du droit fédéral, la commune doit procéder par la voie du recours de droit public (ATF 124 I 223 consid. 1a/ee p. 226; 114 Ia 73 consid. 2c p. 77/78).

c) En l'espèce, les recourants prétendent que le refus d'approuver les PPA "Fleur des Champs" et "Plein Sud" pour des motifs liés à la protection de l'environnement violerait le droit public fédéral, s'agissant notamment de l'application des prescriptions relatives à la lutte contre le bruit. Un tel grief doit être invoqué par la voie du recours de droit administratif (ATF 123 II 88 consid. 1a/bb p. 92; 121 II 72 consid. 1c p. 76). Les plans contestés sont par ailleurs limités chacun à une parcelle et prévoient en détail les bâtiments et autres installations projetés à l'intérieur du périmètre, au point d'équivaloir matériellement à une décision au sens de l'art. 5 PA (ATF 121 II 72 consid. 1d p. 76). En outre, aucun des motifs d'exclusion des art. 99 ss OJ n'est réalisé; l'art. 99 al. 1 let. c OJ n'exclut pas le recours de droit administratif contre un plan d'affectation spécial (ATF 123 II 88 consid. 1a/dd p. 92, 289 consid. 1d p. 291; 121 II 72 consid. 1d p. 76; 120 Ib 287 consid. 3c/dd p. 297 et les arrêts cités). En tant que propriétaires des terrains inclus dans le périmètre des plans partiels d'affectation litigieux, Hans Dauner et consorts ont qualité pour agir par la voie du recours de droit administratif (art. 103 let. a

OJ; ATF 121 II 72 consid. 1d p. 76). Les autorités communales d'Ollon étaient compétentes pour adopter les plans partiels d'affectation litigieux; cette commune est ainsi concernée, en tant que détentrice de la puissance publique, par l'arrêt attaqué et, à ce titre, elle a qualité pour former un recours de droit administratif en vertu de l'art. 57 LPE (en relation avec l'art. 103 let. c OJ). Le recours de droit public qu'elle a formé doit être traité comme un recours de droit administratif pour les griefs concernant la violation du droit fédéral de la protection de l'environnement en liaison avec la violation de son autonomie (cf. ATF 123 II 88 consid. 1b p. 93; 122 I 351 consid. 1a p. 353 et la jurisprudence citée).

3.- La décision attaquée émanant d'une autorité judiciaire, le Tribunal fédéral est lié par les faits constatés, sauf s'ils sont manifestement inexacts ou incomplets ou s'ils ont été établis au mépris des règles essentielles de la procédure (art. 105 al. 2 OJ). Le Tribunal fédéral n'est pas lié par les motifs invoqués; il peut appliquer d'office les dispositions du droit public de la Confédération dont les recourants ne se seraient pas prévalus, ou que la juridiction cantonale aurait omis d'appliquer, pourvu qu'elles se rapportent à l'objet du litige (ATF 122 II 26 consid. p. 29, et les arrêts cités). En revanche, le Tribunal fédéral n'examine les griefs de violation des droits constitutionnels - qu'ils soient examinés dans le cadre du recours de droit administratif ou du recours de droit public - que s'ils sont exposés conformément à ce qu'exige l'art. 90 al. 1 let. b OJ (cf. ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495 et les arrêts cités).

4.- Les recourants reprochent au Tribunal administratif d'avoir outrepassé les limites de son pouvoir d'examen et fait une application erronée de l'art. 15 LAT en considérant que les plans partiels d'affectation litigieux n'étaient pas conformes à cette disposition car la condition relative au besoin prévisible en terrains à bâtir dans les quinze ans à venir n'était pas remplie, ni pour les deux plans en cause, ni pour l'ensemble du projet d'urbanisation. Pour eux, la densification des zones constructibles existantes dans le secteur des "Vergers d'Ollon" répondrait à la nécessité de mieux utiliser les zones

à bâtir et de ménager le sol.

a) Il est douteux que ce grief présente un lien de connexité suffisamment étroit avec celui tiré de la violation du droit fédéral de la protection de l'environnement pour déroger à la règle de l'art. 34 al. 3 LAT (cf. ATF 123 II 337 consid. 5a p. 349/350). Cette question peut demeurer ouverte car les recours sont de toute manière mal fondés sur ce point.

b) Le plan de coordination des "Vergers d'Ollon ouest" et les deux plans partiels d'affectation litigieux, qui en reprennent les principes, impliquent une modification du plan partiel d'affectation, Secteur des Vergers d'Ollon, en tant qu'ils autorisent une densification de l'habitat en lieu et place des villas individuelles actuellement réalisables.

L'art. 21 al. 2 LAT prévoit à cet égard que les plans d'affectation seront réexaminés et, si le besoin s'en fait réellement sentir, adaptés, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Cette disposition garantit d'une part aux plans d'affectation une certaine stabilité dans l'intérêt des propriétaires fonciers directement concernés qui, s'ils ne peuvent prétendre au maintien durable du régime juridique applicable à leurs bien-fonds, doivent néanmoins pouvoir compter sur une certaine pérennité des plans afin de mener à bien leur projet d'utilisation. D'autre part, les plans doivent pouvoir être adaptés à l'évolution des circonstances de fait ou de la situation juridique. La modification d'un plan suppose ainsi que les circonstances aient changé depuis son adoption, que ce changement porte sur des éléments déterminants pour la planification et soit important au point qu'une adaptation du plan paraît nécessaire. Dans ce sens, une pesée globale des intérêts contradictoires doit être opérée, en se fondant sur différents critères tirés du droit cantonal ou du droit fédéral (ATF 123 I 175 consid. 3a p. 182/183 et les références citées). La modification des circonstances peut résulter de données de fait, ou d'impératifs

juridiques, comme par exemple la mise en oeuvre de mesures portées sur le plan directeur cantonal, pour l'établissement de zones protégées (cf. sur l'ensemble de ces points, Thierry Tanquerel, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 1999, n. 30 ad art. 21, 32, 37-40 et les références citées). L'adaptation de la planification à la situation effective permet également de corriger des erreurs d'aménagement, même récentes, pour autant que la nouvelle mesure à prendre s'inscrive dans le cadre du plan directeur (ATF 121 I 245 consid. 6c à e/aa p. 248 et les arrêts cités).

En l'occurrence, la densification du milieu bâti est certainement préférable, du point de vue de l'aménagement du territoire en général et d'une utilisation mesurée du sol en particulier, à la réalisation de villas individuelles (ATF 119 Ia 300 consid. 3c p. 304; 113 Ia 266 consid. 3a p. 269).

On peut en revanche douter que cette circonstance suffise à justifier la modification d'un plan des zones quelque sept ans après son entrée en vigueur, dès lors que l'autorité cantonale pouvait déjà s'apercevoir de l'étendue de la zone de villas et de la zone périphérique lors de l'approbation du plan partiel d'affectation, Secteur des Vergers d'Ollon (cf. ATF 123 I 175 consid. 3g p. 191/192). Il n'y a pas lieu d'examiner si la modification envisagée permettrait de corriger une erreur de planification au sens de la jurisprudence précitée (cf. ATF 121 I 245 consid. 6a p. 247) de nature à justifier une adaptation du plan car les recours sont de toute manière mal fondés sur ce point.

c) La portée d'une modification d'un plan doit en effet dans tous les cas être appréciée selon les exigences de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au regard des principes fixés par l'art. 15 LAT, qui régit l'extension des zones à bâtir (Thierry Tanquerel, Commentaire LAT, n° 53 ad art. 21, p. 21). Lorsque, comme en l'espèce, le plan d'affectation litigieux est en vigueur depuis quelques années seulement, une augmentation des possibilités d'utilisation du sol dans une zone déjà constructible ne peut être admise que si les besoins en terrains constructibles pour les quinze années suivant l'adoption du plan ont été mal estimés ou sous-évalués (ATF 120 Ia 227 consid. 2c p. 233). Le Tribunal administratif n'a donc pas outrepassé son pouvoir d'examen en examinant si la densification projetée répondait à un besoin en zones à bâtir pour les quinze prochaines années.

Par ailleurs, la détermination des critères de l'art. 15 LAT ne se fait pas parcelle par parcelle, mais en fonction de la cohérence de l'ensemble d'un périmètre, qui doit à son tour s'intégrer dans la planification locale, voire régionale (Alexandre Flückiger, Commentaire LAT, n° 24 ad art. 15 LAT), excluant ainsi une appréciation isolée des qualités d'un plan (ATF 122 II 326 consid. 5b p. 330/331 et les arrêts cités);

Pierre Moor, Commentaire LAT, n° 69 ad art. 14). Le Tribunal administratif n'a donc pas violé le droit fédéral en appréciant la compatibilité des plans avec les exigences de l'art. 15 LAT au regard du plan de coordination "Les Vergers d'Ollon ouest".

d) Selon l'art. 15 LAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let. b).

Le délai de quinze ans se rapporte aux pronostics de la demande de terrains à bâtir lors de l'établissement du plan d'affectation; ce dernier n'est pas intangible, mais peut être revu durant cette période si la demande en terrains constructibles croît. Une densification des zones à bâtir existantes sans un déclassement correspondant de terrains constructibles n'est cependant conforme à l'art. 15 LAT que si l'augmentation des possibilités de construire qui en résulte correspond à un besoin probable dans les quinze ans à venir. Le Tribunal administratif a considéré que cette condition n'était pas réunie. En l'absence de toute indication sur les réserves de terrains à bâtir et sur l'évolution du nombre d'habitants dans le village d'Ollon et dans le secteur des "Vergers d'Ollon", il s'est fondé sur le rapport explicatif contenu dans le plan de coordination "Les Vergers d'Ollon ouest" mis à l'enquête publique en même temps que les deux plans partiels d'affectation litigieux pour évaluer le besoin prévisible en terrains à bâtir pour les quinze prochaines années.

Selon ce rapport, quelque 280 villas individuelles pourraient être réalisées selon les capacités en zone à bâtir dans le secteur des "Vergers d'Ollon". Les réserves en terrains à bâtir dans ce quartier sont donc largement suffisantes pour assurer les besoins en logements dans les quinze ans à venir, même si l'on voulait prendre en considération une évolution des constructions analogue à celle qui a prévalu durant les douze ans précédant la nouvelle planification du secteur. Quoique conforme en soi aux buts et principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (cf. notamment ATF 113 Ia 266), la densification des zones à bâtir encore disponibles dans le secteur des "Vergers d'Ollon", et des parcelles des recourants en particulier, ne répond pas à un besoin correspondant en terrains constructibles pour les quinze prochaines années propre à justifier une adaptation du plan partiel d'affectation, Secteur des Vergers d'Ollon, à tout le moins sans un déclassement simultané de parcelles classées en zone à bâtir (cf. ATF 113 Ia 266 consid. 3 p. 269; cf. Thierry Tanquerel, Commentaire LAT, n° 44 ad art. 21 LAT; Alexandre Flückiger, Commentaire LAT, n° 22 ad art. 15 LAT). Les recours sont donc mal fondés en tant qu'ils dénoncent une violation des art. 15 et 21 al. 2 LAT, sans qu'il y ait lieu d'examiner si la densification des zones à bâtir encore disponibles dans le secteur des "Vergers d'Ollon" et dans le périmètre des plans partiels d'affectation litigieux est conforme aux objectifs du plan directeur cantonal (cf. ATF 123 I 175 consid. 3d p. 186).

5.- Les recourants sont d'avis qu'il conviendrait de faire une distinction entre la phase de la planification et celle de l'autorisation de construire. Selon eux, le Tribunal administratif se serait prononcé à tort, et de façon prématurée, sur la question des accès et des circulations. Au stade de la planification, il ne serait ni nécessaire, ni même opportun de déterminer d'une façon aussi détaillée que ne l'a fait l'autorité intimée les accès internes et externes aux futures constructions à ériger dans le périmètre des plans partiels d'affectation. Ils dénoncent à ce propos une violation de l'art. 19 LAT.

a) Un tel grief doit en principe être invoqué par la voie du recours de droit public; toutefois, dans la mesure où le Tribunal administratif a considéré les parcelles des recourants Hans Dauner et consorts comme non équipées parce que les accès seraient insuffisants faute d'un raccordement au réseau routier existant et parce qu'il n'était pas établi que les prescriptions fédérales en matière de lutte contre le bruit seraient observées, il présente un rapport de connexité assez étroit avec l'application du droit public fédéral pour être examiné dans le cadre du recours de droit administratif qui reprend, sur ce point, la fonction du recours de droit public (cf. ATF 123 II 9 consid. 2 p. 11, 385 consid. 3 p. 388).

b) En vertu de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est 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.

Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan de zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier et s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage (ATF 119 Ib 480 consid. 6a p. 488; André Jomini, Commentaire LAT, n° 20 ad art. 19; voir également, l'art. 4 de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements). Lorsque, comme en l'espèce, le plan d'affectation est à ce point précis qu'il permet

d'appréhender les problèmes de trafic, il est conforme au principe de la coordination que la question de l'équipement soit résolue au stade de l'adoption du plan d'affectation et non au stade ultérieur de l'autorisation de construire (ATF 120 Ib 436 consid. 2d/bb p. 452; 118 Ib 66 consid. 2a p. 73). S'il devait en effet s'avérer à ce stade que les infrastructures existantes ne permettent pas de desservir les parcelles selon leurs possibilités, une modification du plan de zones ne devrait pas être admise. Le Tribunal administratif n'a donc pas violé le droit fédéral en examinant si le réseau des chemins existant était suffisant pour absorber l'augmentation du trafic prévisible induit par les PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud".

c) En l'occurrence, le Service des routes et des autoroutes s'oppose à la réalisation d'un accès direct à la route cantonale par le carrefour du Lombard, fût-il modifié par la réalisation d'un giratoire. Or, l'étude réalisée par le bureau d'ingénieurs-conseils Transitec SA tient compte de cet accès dans la répartition du trafic généré par les PPA "Les Fleurs des Champs" et "Plein Sud" à l'intérieur du secteur des "Vergers d'Ollon". Le flux de trafic qui devrait être absorbé par le carrefour du Lombard, estimé à 500 véhicules par jour, serait ainsi reporté sur les autres accès existants, à savoir sur les carrefours reliant la route de Chesseylaz à la route cantonale n° 780, à l'ouest, et à la route cantonale n° 719, à l'est. Les recourants prétendent que même sans cet accès, l'augmentation de circulation résultant des plans partiels d'affectation pourrait être absorbée par les dessertes existantes jusqu'à l'adoption d'une solution définitive. Toutefois, selon les calculs non contestés effectués par le Tribunal administratif, plus de 800 véhicules devraient emprunter le carrefour reliant la route de Chesseylaz à la route cantonale n° 719, solution à laquelle s'opposerait également le Service des routes et des autoroutes.

Les autorités cantonales et communales sont par ailleurs en désaccord sur la manière d'aménager le carrefour reliant la route de Chesseylaz à la route cantonale n° 780 pour absorber le surcroît de trafic engendré par la densification du secteur des Vergers d'Ollon. Or, conformément à la jurisprudence évoquée précédemment, cette question doit être résolue au stade de la planification. Pour le surplus, les recourants ne contestent pas que les seuls accès possibles aux PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud" sont constitués par le chemin des Truits et le chemin du Cimetière et que ces dessertes n'ont actuellement pas le gabarit nécessaire pour absorber l'augmentation du trafic prévisible.

Le Tribunal administratif n'a donc pas violé le droit fédéral en constatant qu'un accès suffisant aux PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud" n'était, en l'état, pas assuré.

6.- Les recourants reprochent enfin à l'autorité intimée d'avoir admis à tort que les exigences en matière de lutte contre le bruit devaient être observées au stade de la planification. Selon eux, l'attribution des degrés de sensibilité au bruit suffirait à ce stade, une étude acoustique préalable n'étant pas nécessaire.

a) En vertu du principe de la coordination des procédures, rappelé notamment à l'art. 2 LAT - ainsi qu'à l'art. 25a LAT, dans sa teneur du 6 octobre 1995 et entré en vigueur le 1er janvier 1997 -, l'autorité compétente doit prendre en compte, dans le cadre de l'adoption du plan d'affectation, tous les éléments déterminants du point de vue de la protection de l'environnement et de l'aménagement du territoire qui sont objectivement en relation les uns avec les autres (ATF 123 II 88 consid. 2a p. 93 et les arrêts cités). Elle doit notamment appliquer de manière coordonnée les dispositions du droit de la protection de l'environnement et du droit de l'aménagement du territoire qui se trouvent dans une relation si étroite qu'elles ne peuvent être appliquées de manière indépendante les unes des autres (ATF 121 II 72 consid. 3 p. 79/80). Lorsque, comme en l'espèce, les plans d'affectation sont si précis qu'ils permettent d'appréhender les problèmes de trafic, ils doivent répondre aux exigences de la protection de l'environnement (ATF 121 II 72 consid. 1d p. 76; 120 Ib 436 consid. 2d p. 452 et les arrêts cités), ce qui implique une analyse précise des nuisances provoquées par l'augmentation prévisible du trafic motorisé (cf. ATF 116 Ib 159

consid. 6b p. 166; Markus Neff, *Die Auswirkungen der LSV auf die Nutzungsplanung*, thèse Zurich 1994, p. 141 et 197; Robert Wolf, *Zum Verhältnis von UVP und Nutzungsplanung*, in DEP 1992 p. 135). Il ne suffit donc pas d'attribuer les degrés de sensibilité au bruit dans le cadre de la procédure de planification pour répondre aux exigences du droit fédéral de la protection de l'environnement à ce stade. De même, les prescriptions des art. 11 ss LPE sur la limitation des émissions doivent être observées à l'occasion de la planification et de la construction de nouvelles installations, par quoi l'on entend notamment les bâtiments, les voies de communication ainsi que d'autres ouvrages fixes (ATF 120 Ib 436 consid. 2a/aa p. 441).

Parmi ces mesures figurent notamment les prescriptions en matière de construction ou d'équipement (art. 12 al. 1 let. b LPE) ou des prescriptions en matière de trafic ou d'exploitation (art. 12 al. 1 let. c LPE).

Le Tribunal administratif n'a donc pas examiné de manière prématurée si l'augmentation prévisible du trafic induit par la densification de la zone à bâtir dans le périmètre des plans partiels d'affectation respectait les normes fédérales en matière de lutte contre le bruit.

b) La réalisation des projets de PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud" impliquera une augmentation du trafic et, par conséquent, des nuisances pour le voisinage, sur les chemins des Truits et du Cimetière, ainsi que sur la route de Chesseylaz, qui sont des installations fixes au sens des art. 7 al. 7 LPE et 2 al. 1 OPB. Toutefois, dans la mesure où la procédure litigieuse ne porte pas sur leur aménagement ou leur modification, seule entre en considération la règle de l'art. 9 OPB.

Aux termes de cette disposition, l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication (let. a) ou la perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement (let. b). En l'occurrence, seule la première hypothèse entre en considération.

Les valeurs limites d'immission dans le quartier concerné sont de 60 dB(A) le jour et de 50 dB(A) la nuit (cf. annexe 3 de l'OPB, valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier pour le degré de sensibilité II, attribué à la zone).

En l'occurrence, le Service cantonal de lutte contre les nuisances a considéré qu'au vu de la situation de la propriété de l'intimé Edgard Bornet et de la pente de la route de Chesseylaz, l'augmentation de trafic prévisible ne pouvait engendrer un dépassement des valeurs limites d'immission pour un degré de sensibilité II et qu'un pronostic de bruit n'était dès lors pas nécessaire. Il a toutefois fondé son préavis sur l'étude réalisée par le bureau d'ingénieurs-conseils Transitec SA, qui estimait à 180 véhicules par jours le trafic induit par la réalisation de la première étape comprenant, outre les deux plans partiels d'affectation litigieux, les plans "Gralland" et "En Trébuis".

Cette étude part de la prémisse erronée qu'une partie des accès se fera par le carrefour du Lombard, alors que le Service des routes et des autoroutes s'est opposé à cette solution. Elle ne tient ainsi pas compte du report de trafic que cette modification entraînera sur la route de Chesseylaz.

Or, selon les estimations non contestées du Tribunal administratif, l'augmentation prévisible du trafic sur cette artère s'élèverait à 265 véhicules par jour si le carrefour reliant la route de Chesseylaz à la route cantonale n° 780 n'était pas réalisé et à 725 véhicules par jour si tel était le cas.

Par ailleurs, les PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud" engendreront une augmentation sensible du trafic motorisé et, partant, des nuisances sonores sur le chemin des Truits et le chemin du Cimetière, qui constituent les uniques accès aux

PPA "Fleurs des Champs" et "Plein Sud"; or, ces nuisances n'ont fait l'objet d'aucune évaluation permettant d'admettre que les valeurs limites d'immission applicables seront respectées.

Par ailleurs, à l'exception de mesures de modération du trafic sur la route de Chesseylaz, les auteurs du projet n'ont envisagé aucune mesure préventive de protection contre le bruit, alors même que celles-ci devraient être prises dans le cadre des plans partiels d'affectation (cf. ATF 116 Ib 159 consid. 6b précité). Dans ces conditions, le Tribunal administratif a considéré à juste titre que le dossier ne comportait pas les éléments nécessaires pour déterminer si les dispositions du droit fédéral de la protection de l'environnement en matière de lutte contre le bruit étaient respectées.

7.- Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours dans la mesure où ils sont recevables. Il n'y a pas lieu de condamner la Commune d'Ollon aux frais de justice (art. 156 al. 2 OJ). En revanche, un émolument judiciaire doit être mis à la charge des recourants Hans Dauner et consorts qui succombent (art. 156 al. 1 OJ). L'intimé Edgard Bornet qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat a droit à des dépens (art. 159 al. 1 et 2 OJ).

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral :

1. Rejette le recours de droit administratif de Hans

Dauner, Pierre Leimgruber, François Schneeberger, Jean-Jacques Gippa et André Dallenbach dans la mesure où il est recevable;

2. Rejette le recours de droit public de la Commune d'Ollon, traité comme un recours de droit administratif, dans la mesure où il est recevable;

3. Met à la charge de Hans Dauner, Pierre Leimgruber, François Schneeberger, Jean-Jacques Gippa et André Dallenbach un émolument judiciaire de 5'000 fr.;

4. Met à la charge de Hans Dauner, Pierre Leimgruber, François Schneeberger, Jean-Jacques Gippa et André Dallenbach, d'une part, débiteurs solidaires, et de la Commune d'Ollon, d'autre part, à parts égales entre eux, une indemnité de 4'000 fr. à payer à l'intimé Edgard Bornet à titre de dépens.

5. Communique le présent arrêt en copie aux mandataires des parties, au Département des infrastructures et au Tribunal administratif du canton de Vaud, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage.

Lausanne, le 31 mars 2000

PMN/col

Au nom de la le Cour de droit public
du TRIBUNAL FEDERAL SUISSE:

Le Président, Le Greffier,