

## **VD\_OMNI AC.1993.0056 vom 15. Juni 1994**

VD Tribunal cantonal, 1994-06-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1993.0056](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0056)

FR: VD\_OMNI AC.1993.0056 du 15 juin 1994

IT: VD\_OMNI AC.1993.0056 del 15 giugno 1994

### **Regeste**

PETERMANN Olivier et Hayat | Portée du droit cantonal en matière de limite des constructions souterraines au regard de l'art. 37 al. 1 LR. Calcul du nombre de places exigibles selon les normes USPR. Particularités de l'ordre contigu.

### **Erwägungen**

#### **E. 29**

juillet 1993, arrêt AC 92/369 du 15 juillet 1993, arrêt AC 91/121, du 11 mai 1992; prononcé CCRC no 6938, du 18 juin 1991). L'omission d'indication de la couleur des façades dans le dossier d'enquête constitue une informalité qui empêche les tiers de se déterminer sur cet aspect de l'esthétique du bâtiment (voir art. 14 in fine RPA). Cela ne suffit toutefois pas à invalider l'enquête. Le Tribunal administratif a en effet jugé que l'absence d'indication ou de précision quant à cet élément dans le dossier d'enquête laisse présumer le choix d'une couleur neutre (Tribunal administratif, arrêt AC 93/066, du 28 septembre 1993). L'emploi de couleurs peu usuelles nécessiterait une enquête publique complémentaire (RDAF 1978, p. 332; TA arrêt AC 93/066 précité). Au demeurant, les tons vifs sont prohibés par l'art. 59 RPA. En conséquence, le grief des recourants doit être écarté. b) Les recourants relèvent que le dossier ne comprend qu'un seul plan de coupe, ce qui serait insuffisant. L'art. 69 ch. 3 RATC exige que le dossier d'enquête contienne les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec le profil du terrain naturel et aménagé. Le dossier de plans compte une coupe A-A, dans l'axe nord-est sud-ouest du bâtiment, sur la rampe d'accès et le couvert d'entrée. Cette coupe figure tous les éléments nécessaires à la représentation du projet, tant en ce qui concerne les aspects extérieurs (cotes d'altitude du faîte et de la corniche, sortie de ventilation du parking, profils du terrain naturel et aménagé) qu'intérieurs (pente de la rampe d'accès, articulation des locaux dans les différents niveaux). On ne voit en conséquence pas ce qu'aurait pu apporter de plus une coupe dans l'axe nord-ouest sud-est. Les recourants n'ont d'ailleurs pas exposé en quoi ils se trouveraient insuffisamment informés par les plans produits. Ce grief ne résiste pas à l'examen. c) Les recourants soutiennent que l'affectation des niveaux du rez-de-chaussée et du 1er étage est imprécise. Le rez-de-chaussée est destiné à des activités commerciales sur l'ensemble des documents figurant au dossier. En ce qui concerne le 1er étage, on constate effectivement une discordance entre les plans d'enquête et le questionnaire particulier no 43 destiné à l'ECA. Alors que, selon les plans, le 1er étage est voué à une surface administrative et commerciale, le questionnaire no 43 indique que ce niveau est destiné à accueillir des locaux administratifs et des bureaux. Cette divergence n'empêche cependant pas d'examiner si ces différentes affectations sont compatibles avec le nombre de places de stationnement exigées par la municipalité. Comme on va le voir (cons. 3), les activités envisagées au rez-de-chaussée et au 1er étage impliquent, dans l'ensemble, un nombre de

places supérieur à celui retenu par la municipalité, si bien que le projet doit être revu à cet égard, quelle que soit l'affectation exacte du 1er étage. d) Dans leurs écritures, les recourants ont également mis en cause la solidité du sol, compte tenu de la proximité de la nappe phréatique. A l'audience ils ont toutefois abandonné cet argument, compte tenu des garanties qui leur ont été données par la constructrice. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce moyen. e) Enfin, les recourants invoquent une violation du principe de coordination et des règles en matière de notification des décisions cantonales. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'ensemble des autorisations cantonales spéciales requises par un projet doit faire l'objet d'une notification unique, dans une décision de synthèse, par l'autorité compétente pour accorder l'autorisation de construire (ATF 116 Ib 175 ss). Conformément à ce principe, l'art. 73a RATC prévoit que les décisions relatives aux autorisations spéciales et aux approbations cantonales font l'objet d'une communication unique du département à la municipalité; c'est ensuite à la municipalité qu'il incombe de notifier les décisions cantonales comportant les voie et délai de recours au requérant et aux opposants, en même temps que l'octroi ou le refus du permis de construire (art. 123 al.3, 114 à 116 LATC; 75 RATC). Dans le cas particulier, le document de synthèse de la CAMAC n'a pas été transmis aux opposants par la municipalité lors de la levée des oppositions. En outre - mais en cela la municipalité n'est pas responsable - le principe de coordination matérielle n'a pas été respecté puisque le Service de lutte contre les nuisances n'a pas été consulté par l'autorité cantonale compétente pour examiner les questions touchant à la protection de l'environnement; en l'espèce il incombait à l'ECA, dans le cadre de l'autorisation spéciale requise pour les bâtiments comprenant un parking souterrain de plus de 20 places, de statuer sur ces éléments (art. 123 al. 2 LATC; art. 2 al. 2, 9 et 12 du règlement du 8 novembre 1989 d'application de la loi sur la protection de l'environnement, ci-après RVLPE, dans sa teneur applicable à l'époque de la demande d'autorisation de construire). Ces informalités ont cependant été réparées en cours de procédure. Les recourants ont pu exercer leur droit de recours et faire valoir leurs griefs à l'encontre des décisions des autorités cantonales. Par conséquent les moyens qu'ils ont fait valoir à l'encontre de ces vices de procédure ne sauraient conduire à l'annulation des décisions attaquées. 2. Quant au fond, le grief principal des recourants a trait à l'empiétement du bâtiment sur les limites de construction fixées par plan d'alignement du 5 février 1957. Si la partie hors-sol du bâtiment respecterait les limites de construction, sous réserve des balcons en façade nord-ouest, le sous-sol comprenant le parking et l'abri de protection civile chevaucherait ces limites sur trois côtés, en ménageant une distance de trois mètres par rapport à la chaussée du côté de la rue de Neuchâtel et du quai de la Thièle. La municipalité justifie cet empiétement de la partie souterraine en se référant à l'art. 37 al. 1er de la loi sur les routes du 10 décembre 1991, qui prévoit ce qui suit : "A défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée; l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent." Selon la municipalité, cette disposition l'emporte sur l'art. 58 ter RPA, antérieur à la loi sur les routes, libellé comme suit : "Des constructions souterraines à l'usage de caves, garages, buanderies, abris PC, etc... peuvent être édifiées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que le niveau fini de la terrasse ne dépasse pas le niveau du terrain naturel ou aménagé de cette propriété. (...) "Ces constructions ne pourront empiéter sur les limites des constructions. Leur couverture sera aménagée en terrasse accessible. Les garde-corps seront ajourés. (...)"

a) S'agissant des balcons en façade nord-ouest, leur point le plus bas se situe à une hauteur d'environ 2 mètres 30 par rapport au niveau de la chaussée de la rue de Neuchâtel; ils forment un arc de cercle dont le point extrême empiète de 1 mètre 20 sur la limite des constructions. L'art. 89 RPA permettrait cet empiètement si les parties les plus basses des éléments faisant saillie se trouvaient au moins à 4,50 mètres au-dessus du point le plus élevé du profil transversal de la chaussée. Bien que dans le cas particulier la façade nord-ouest, qui surplombe une zone de verdure située à la pointe de l'îlot formé par la jonction de la rue de Neuchâtel et du quai de la Thièle, soit très éloignée de la chaussée, elle n'échappe pas à la rigueur de l'art. 89 RPA. La partie arrondie des balcons, qui empiète sur la limite des constructions à une hauteur inférieure à 4 mètres 50 par rapport au profil transversal de la chaussée, est ainsi prohibée. Le recours doit être admis sur ce point. b) En ce qui concerne la limite des constructions souterraines, c'est à tort que la municipalité estime pouvoir passer outre l'art. 58 ter RPA. Cette disposition, dont le texte clair ne souffre aucune interprétation, assujettit les constructions souterraines au respect des plans d'alignements. Bien qu'adoptée sous l'empire de l'ancienne loi sur les routes, elle n'est pas rendue caduque par l'actuelle loi sur les routes. L'art. 37 LR a certes assoupli les exigences relatives aux constructions souterraines et aux dépendances anticipant sur les limites légales de constructions (BGC 1991, 746). Il ne s'applique toutefois qu'à défaut de plan fixant une limite des constructions souterraines. Or la limite des constructions est ici fixée par le plan d'alignement du 5 février 1957, applicable aux constructions souterraines à teneur de l'art. 58 ter RPA. A défaut de modification du règlement communal ou de suppression de la limite des constructions en question, le projet est clairement contraire à la réglementation communale et devrait être remanié dans une mesure importante pour être conforme. Il est à noter que l'abri de protection civile n'échappe pas aux règles cantonales et communales en matière de constructions (RDAF 1993, 208); aussi, dans la mesure où le règlement communal prévoit expressément que ce type d'ouvrage est soumis au respect de la limite des constructions souterraines, il devra également être ramené à la distance fixée par l'alignement. Le recours doit également être admis pour ce motif. 3.

Les recourants ont soutenu que le nombre de places de stationnement exigées par la municipalité ne serait pas suffisant par rapport à l'utilisation projetée du bâtiment. a) L'art. 79 RPA dispose ce qui suit: "Les propriétaires doivent aménager à leurs frais et sur leur terrain des places de stationnement ou garages pour véhicules; les garages doivent s'implanter en principe en arrière des limites des constructions. Le nombre des places ou garages sera en rapport avec l'importance et la destination des constructions sises sur la parcelle, conformément aux normes de l'USPR. "Compte tenu des constructions de la parcelle, il ne pourra pas être construit davantage de garages ou de places que ceux demandés par les normes USPR. La municipalité peut autoriser cependant un nombre de garages ou places supplémentaires, notamment pour des besoins de compensation avec la parcelle voisine. (...) "Des places de stationnement ne peuvent être affectées à un autre usage. Pour les bâtiments d'habitation collective, des places de parc supplémentaires doivent être aménagées pour les visiteurs à raison de 10 % du nombre de places prévues pour les logements. Une place au moins doit être aménagée pour les handicapés physiques. "Dans les zones de l'ordre contigu et non contigu, au moins le 50 % des places de stationnement doit être aménagé en garages souterrains ou semi-enterrés si l'indice d'utilisation du sol est supérieur à 0,64. La proportion est d'au moins 30 % si l'indice ne dépasse pas 0,64. Dans la zone de l'ordre non contigu, lorsque le nombre de places de stationnement ne dépasse pas 10, celles-ci peuvent être aménagées en surface pour autant

que l'emplacement soit planté d'arbres. (...)" L'art. 80 RPA prévoit la possibilité d'imposer une indemnité compensatoire si le terrain nécessaire conformément aux exigences de l'art. 79 RPA fait défaut, notamment dans les zones de l'ordre contigu. b) Le projet comprend 37 places de stationnement, dont 33 souterraines. Selon les calculs de la municipalité, le rez nécessite 9 places de parc, le 1er étage 12 places et les logements des 2ème et 3ème étage, ainsi que l'attique, 19 places, y compris les 10 % requis pour les visiteurs, soit un total de 40 places de stationnement. La municipalité a accordé une dispense pour les 3 places manquantes, moyennant une taxe compensatoire de Fr. 15'000.- . Pour son évaluation, la municipalité s'est fondée sur les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR), soit le tableau 5 qui définit les besoins limites en places de stationnement pour les affectations liées aux services et le tableau 3 qui présente ceux relatifs aux immeubles résidentiels. Comme on l'a vu plus haut (ch. 1 lit. c), la répartition des affectations administratives et commerciales entre les deux premiers niveaux, en particulier celle du 1er étage, n'est pas clairement définie. Le nombre de places de parcs exigées par la municipalité doit correspondre au moins à l'une des hypothèses envisagées. Pour cela, il convient d'examiner les différents cas de figure pouvant se présenter. c) Les normes USPR (640 601a) auxquelles renvoie l'art. 79 al.1 RPA prévoient des critères de calcul variables, selon le caractère de l'exploitation. aa) Pour les logements d'immeubles résidentiels, il faut compter au minimum une place pour 80 mètres carrés de surface brute de plancher, mais au moins une case par appartement (ch. 7 tableau 3). La surface brute de plancher est celle qui est prise en compte par les règlements de construction pour l'utilisation concernée. Cette définition correspond à la notion de surface brute de plancher utile au sens où l'entendent les normes ORL-EPF, auxquelles renvoie l'art. 53 ter RPA. Selon le questionnaire général joint à la demande de permis de construire et les plans, la surface brute de plancher utile est de 565 mètres carrés pour les 2ème et 3ème étages; dans ses calculs, la municipalité a cependant retenu une surface brute utile de 495,90 mètres carrés qui, vérification faite, tient compte des déductions concernant les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, telles les balcons, le couloir central et l'ascenseur. Le calcul de la municipalité est conforme aux normes établies par l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (normes ORL-EPF). En ce qui concerne l'attique, la municipalité a retenu une surface brute utile de 424,40 mètres carrés qui, vérification faite, correspond à la surface réellement habitable, alors que la constructrice, dans ses plans, s'est bornée à procéder à une réduction de 30 % par rapport à la surface des niveaux inférieurs. En cela la constructrice a cherché à se conformer à l'art. 15 bis RPA, qui dispose que "la surface de plancher habitable des combles et des attiques ne peut dépasser 70 % de celle de l'étage courant" . Les plans ne sont toutefois pas conformes à cette règle et devront par conséquent être corrigés. Dans les calculs, il convient de prendre en compte une surface correspondant à 70 % de l'étage courant, soit 347,20 mètres. En fonction de ces éléments, les besoins en places de stationnement pour les logements de ces trois niveaux est de 16,7 places (1339 : 80), chiffre qui répond également au minimum d'une place par logement (15 logements de 2 à 4 pièces sont projetés, selon la demande de permis de construire). A cela, il faut ajouter 10 % pour les visiteurs conformément à l'art. 79 al.4 ainsi qu'aux normes USPR, soit 1,6 places. Le nombre de places nécessaires est au total de 18,3. bb) En considérant comme acquis le fait que le rez serait voué à des activités commerciales, les besoins en places de stationnement pour cette étage sont les suivants : selon le ch. 10 des normes USPR, tableau 6, applicable aux magasins de vente, il faut 0,6 case par place de travail ou 2 cases par 100 mètres carrés de surface de vente, le critère déterminant étant

celui donnant le plus de cases. La surface de vente correspond à celle directement affectée à la vente et accessible aux acheteurs, c'est-à-dire y compris les rayons, les vitrines d'exposition, les bancs, etc., mais à l'exclusion des dépôts. Dans le cas particulier, cette définition n'a pas d'incidence sur la surface à prendre en considération qui est de 320,75 mètres carrés, compte tenu des surfaces inexploitable à déduire (voir plan no 922-11). Par ailleurs on ignore le nombre de places de travail prévisible, qui dépend de la nature des commerces. On se fondera donc uniquement sur la surface, en sorte que le nombre des places de parc nécessaires au personnel est de 6,4 (3,20 x 2). S'agissant des places de parc exigées pour la clientèle, les normes USPR distinguent à nouveau deux groupes. Pour les clients du groupe 1 (magasins de vente recevant une clientèle nombreuse, tels que magasins d'alimentation, kiosques, pharmacie, etc.), il faut compter 8 cases par 100 mètres carrés de surface de vente, soit 25,6 places. Pour les clients du groupe 2 (autres magasins de vente, tels que papeteries, bijouteries, commerce d'articles ménagers, etc.), les normes USPR exigent 3 cases par 100 mètres carrés de surface de vente, soit 9,6 places. En conclusion, pour un commerce du groupe 1, il faudrait au total disposer de 32 places de stationnement et pour un commerce du groupe 2, on devrait disposer de 16 places de stationnement. cc) Pour le calcul des besoins en places de stationnement du premier niveau, on retiendra deux hypothèses : on examinera en premier lieu quelles sont les incidences sur le nombre de places de stationnement si le 1er étage est destiné à des activités administratives (hypothèse 1); en deuxième lieu, quelles sont les conséquences si le 1er étage est affecté à des activités commerciales (hypothèse 2). Dans l'hypothèse 1, selon les prescriptions du ch. 9, tableau 5 des normes USPR, applicables aux entreprises de service, il faut prévoir 0,6 place de parc par unité Erreur! Source du renvoi introuvable. , celle-ci correspondant à une surface d'environ 20 à 30 mètres carrés. La surface du premier étage étant de 456,50 mètres carrés, il faut 9 places de parc pour le personnel (456,50 : 30 x 0,6). S'agissant des visiteurs, on différencie deux groupes d'établissements : il est exigé au minimum 0,3 case par place de travail pour les visiteurs du groupe 1 et 0,1 pour les visiteurs du groupe 2. En l'espèce, les 9 places destinées au personnel devraient donc être complétées de 4,5 ou 1,5 place pour les visiteurs selon que l'on se trouve dans le groupe 1 ou 2, ce qui conduirait, à un total de 13,5 places ou de 10,5 places. On le constate immédiatement, même en retenant le plus petit nombre de places exigé pour chacun des deux premiers niveaux (16 + 10,5), on excéderait le maximum de 40 places, avec les places requises pour les logements. Dans l'hypothèse 2, où le 1er étage serait voué à des activités commerciales, il faudrait compter 9 places pour le personnel (4,5 x 2) et 36 pour les visiteurs du groupe 1 (4,5 x 8) ou 13,5 pour ceux du groupe 2 (4,5 x 3), soit au total 45 ou 22,5 places. En cumulant les exigences en places de stationnement pour les deux niveaux on doit au minimum pouvoir disposer de 38,5 places (16 + 22,5). Là à nouveau, on excéderait nettement le total de 40 places exigé par la municipalité, compte tenu de celles liées aux logements. d) En conclusion, dans aucun des deux cas de figure envisagés le projet ne serait réglementaire quant au nombre de places de stationnement requises. Le recours doit également être admis sur ce point.

4. Les recourants relèvent une contradiction entre le règlement communal et le plan des zones et font valoir que, selon ce dernier, la parcelle en cause serait assujettie à un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 1/1, densité qui ne serait pas respectée en l'espèce. Il est vrai que le plan des zones délimite autour du centre ville un vaste périmètre dont la légende indique " coefficient plancher - terrain 1/1" . La portée de cette mention doit toutefois être définie à la lumière du règlement. Elle ne signifie pas, contrairement à ce que paraissent croire les recourants, que tous les terrains situés dans le périmètre en question

sont soumis à un coefficient d'utilisation du sol uniforme, quelle que soit la zone dans laquelle ils se trouvent (le périmètre en question englobe la zone de l'ancienne ville, des espaces verts, des zones réglementées par plan de quartier et des terrains soumis au régime de la zone de l'ordre non contigu ou de la zone industrielle). En fait ce périmètre figure sur le plan le "secteur urbain" défini à l'art. 21 RPA, à l'intérieur duquel l'indice d'utilisation du sol dans la zone de l'ordre non contigu est de 0,8 (1/1 avant la modification de 1991), alors qu'il est de 0,64 dans le secteur "suburbain" situé en dehors dudit périmètre. La légende ne fait ainsi que rappeler cette particularité de la zone de l'ordre non contigu dans le secteur urbain; elle n'impose à l'évidence pas le même régime à la zone de l'ancienne ville, à la zone industrielle ou à la zone de l'ordre non contigu, pour lesquelles le règlement n'impose aucun indice d'utilisation du sol. Les recourants font encore remarquer que l'art. 79 al. 5 RPA, qui prescrit une proportion différente en places de stationnement souterraines ou semi-enterrées dans les zones de l'ordre contigu et non contigu, selon que l'indice d'utilisation du sol est supérieur ou inférieur à 0,64, confirmerait leur thèse selon laquelle la zone de l'ordre contigu est assujettie à un tel indice. Cette disposition ne se réfère toutefois pas à un indice qui serait fixé par le règlement (et qui ne pourrait pas être inférieur à 0,64 selon l'art. 21 RPA), mais à l'indice effectivement atteint par la construction projetée. 5.

Les recourants considèrent également que l'art. 53 RPA, applicable à toutes les zones, conjugué avec l'art. 8 RPA, condamne le projet. L'art. 53 RPA prévoit ce qui suit : "Lorsque les limites des constructions de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux limites des constructions non parallèles, la municipalité fixe la limite devant servir de base à l'implantation." L'art. 8 RPA dispose ce qui suit : "La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16 mètres dès la limite des constructions." La limite des constructions suit trois orientations différentes sur la parcelle litigieuse: parallèle à la rue de Neuchâtel au sud-ouest, parallèle à la limite de propriété au nord-ouest et parallèle au quai de la Thièle au nord-est. Elle dessine ainsi une surface constructible en forme de trapèze, dont la grande base se trouve à la limite du bien-fonds des recourants Petermann. Le bâtiment projeté suit cette configuration, en remplissant l'espace compris entre les limites de chacune de ces deux voies, qui atteint une profondeur maximum de 27 mètres le long de la limite de la propriété Petermann. A suivre les recourants, les art. 53 et 8 RPA excluraient une telle solution et contraindraient à aligner le bâtiment soit sur la rue de Neuchâtel, soit sur le quai de la Thièle, en n'excédant pas une profondeur de façade de 16 mètres. Une telle interprétation conduirait à un résultat insensé. L'art. 53 RPA ne trouve pas application lorsque, comme en l'espèce, le plan d'alignement, le plan des zones et la réglementation qui lui est liée définissent les limites de l'implantation des bâtiments. Dans la zone de l'ordre contigu, les bâtiments doivent s'implanter sur les limites de construction (art. 7 lit. b RPA). Tel est le cas en l'espèce. Quant à l'art. 8 RPA, il n'est pas applicable lorsque l'espace entre les deux limites de constructions opposées n'excède pas 32 mètres. Le but de cette règle fixant la profondeur maximale des murs mitoyens ou aveugles est de ménager un espace depuis les façades opposées à la route, pour des raisons d'ensoleillement et d'hygiène (Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse, Lausanne 1988, p. 43). Elle prend tout son sens entre deux rangées de constructions, afin de ménager une zone libre assurant un éclairage suffisant à l'intérieur des pièces. A l'extrémité de l'îlot, la situation est nécessairement différente. Le plan des zones est parfaitement clair sur ce point et figure une masse compacte, teintée en rose foncé, dans la pointe nord-ouest de l'îlot en question, par opposition à l'espace qui doit être laissé libre au centre des deux rangées, coloré en rose

clair. 6. Toujours en rapport avec les règles propres à l'ordre contigu, les recourants font remarquer que, conformément à ce qu'exige l'art. 7 lit. a RPA, la façade nord-ouest devrait être aveugle. Comme cela est usuel dans les zones de l'ordre contigu, l'art. 7 lit. a RPA prévoit que ce mode de construction est caractérisé par l'édification, "en bordure des voies ou des limites des constructions, d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens". Ainsi que le texte le fait ressortir clairement, l'exigence de murs aveugles ou mitoyens est destinée à servir d'appui aux bâtiments contigus; elle tombe nécessairement à l'extrémité de la rangée, où les bâtiments n'ont plus à être accolés. Or, la façade nord-ouest est celle qui donne au droit du carrefour entre la rue de Neuchâtel et le quai de la Thièle, soit à l'extrémité des deux lignes de constructions bordant ces voies. Aucun bâtiment ne peut venir s'accoler entre cette façade et la voie publique, puisque la limite des constructions y fait obstacle. L'argument des recourants est dénué de pertinence.

7. Les recourants ont en outre mis en évidence le problème des nuisances engendrées par le parking du bâtiment, notamment les immissions sonores et les polluants atmosphériques, en soulevant à cet égard essentiellement des griefs d'ordre formel, compte tenu du fait que le dossier ne comportait aucune décision en la matière au moment du recours. Ils ont également fait valoir que les valeurs limites d'immissions prévues par l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), en application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE), ne seraient pas respectées sur le lieu d'implantation du bâtiment, si bien que les locaux à usage sensible au bruit ne seraient pas suffisamment protégés. a) L'art. 25 LPE prévoit que les installations fixes nouvelles, tel le parking projeté, doivent respecter à elles seules les valeurs de planification dans le voisinage. Ces valeurs sont plus basses que le seuil de la gêne déterminé par les valeurs limites d'immissions et s'apprécient indépendamment de la charge sonore existante (art. 23 LPE; art. 7 al.1 lit. b et 40 al.2 OPB). Elles concernent en outre uniquement les immissions sonores extérieures produites depuis l'aire d'exploitation du parking, dans la mesure où elles affectent des locaux ou des appartements ne faisant pas partie de l'exploitation (art. 1 al.3 lit. a OPB); dans le cas particulier, les immissions ne seraient perceptibles pour le voisinage qu'à la sortie du garage souterrain, depuis la rampe d'accès (Tribunal administratif, arrêt AC 91-149 du 9 décembre 1992, cons. 5a). Les parkings sont également des ouvrages qui, de par leur exploitation, entraînent un accroissement du trafic et donc une utilisation accrue des voies de communication. L'art. 9 OPB commande en ce cas de veiller à ce que cet apport de trafic ne conduise pas à un dépassement des valeurs limites d'immissions dans le voisinage des voies de circulation en cause (a), ni à une augmentation perceptible des immissions sur les voies nécessitant un assainissement (b). b) Les valeurs limites d'immissions et de planification sont fixées en fonction du genre de bruit, de la période de la journée, de l'affectation du bâtiment et du secteur à protéger (art. 2 al.5 OPB). Des degrés de sensibilité, gradués de I à IV, doivent être attribués aux zones d'affectation selon leur tolérance au bruit (art. 43 OPB). Cette procédure de fixation relève des autorités cantonales, qui doivent indiquer les degrés déterminants dans les plans ou les règlements d'affectation, dans un délai de 10 ans dès l'entrée en vigueur de l'OPB (art. 44 al.1er et 2 OPB); dans l'intervalle les degrés de sensibilité doivent être fixés de cas en cas par les cantons (art. 44 al.3 OPB). Dans le cas particulier l'autorité à laquelle il incombait de fixer les degrés de sensibilité - qui ne figurent pas dans le règlement ou le plan d'affectation - était l'ECA, service compétent pour accorder l'autorisation spéciale relative au projet en cause (voir cons. 1 e), cela sur préavis du Service de lutte contre les nuisances (art. 12 RVLPE). Cette question n'a pas été examinée dans le

cadre de l'autorisation spéciale accordée au terme de l'enquête publique, mais l'ECA et le Service de lutte contre les nuisances ont été invités à se déterminer en cours de procédure. L'ECA a ainsi complété sa décision le 31 août 1993 en attribuant le degré de sensibilité III au bien-fonds en cause et en confirmant le préavis du Service de lutte contre les nuisances qui, sans fixer un degré de sensibilité pour les biens-fonds avoisinants, a considéré que le projet respecterait largement tant les valeurs de planification, pour ce qui concerne les immissions provenant de l'aire d'exploitation, que les règles posées à l'art. 9 OPB, sur la base d'un degré de sensibilité II, soit le plus restrictif qui puisse entrer en considération. Cette décision intègre également les questions relatives à la protection de l'air, en rappelant les mesures à prendre en matière de cheminées de chauffage et de salon et d'évacuation de l'air vicié des parkings souterrains; elle a été communiquée aux parties, sans susciter de recours. La question des nuisances occasionnées par le projet dans le voisinage n'est ainsi plus contestée. c) Reste à examiner si le projet respecterait les exigences fixées pour la protection de ses propres occupants contre les immissions sonores, point que les recourants ont expressément mis en cause dans leur recours du 5 juillet 1993. aa) A teneur de l'art. 22 de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) les permis de construire de nouveaux immeubles comprenant des locaux à usage sensible au bruit ne peuvent être accordés que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées (al.1er); lorsque tel est le cas, le permis pourra être accordé si des mesures complémentaires nécessaires de lutte contre le bruit ont été prises et les pièces judicieusement disposées (al.2). Ces mesures d'aménagement ou de construction peuvent consister en l'installation de parois absorbantes sur les balcons, en l'aménagement de bow-windows ou de vérandas, etc. (Tribunal administratif, arrêt AC 91-149 du 9 décembre 1992, cons. 4). En revanche, le seul aménagement de fenêtres antibruit ne saurait être considéré comme un moyen adéquat de lutter contre les immissions; l'interprétation téléologique de l'art. 22 LPE, comme la règle exprimée à l'art. 39 al.1er OPB relative au lieu de détermination des immissions, montrent en effet que les valeurs limites doivent être respectées fenêtres ouvertes. bb) Selon l'annexe 3 à l'OPB, les valeurs limites d'immission relatives au bruit routier s'élèvent à 65 dB(A) pour le jour et 55 dB(A) pour la nuit, en fonction d'un degré de sensibilité III, attribué au bien-fonds en cause. Or, en fonction des données de trafic les plus récentes, le Service de lutte contre les nuisances estime que ces valeurs seraient respectées pour l'ensemble des locaux d'exploitation compte tenu du fait que ceux-ci peuvent être soumis à un niveau d'immissions plus élevé de 5 dB (art. 42 al.1 OPB). En revanche, en ce qui concerne les locaux d'habitation destinés au séjour des 2e et 3e étages, orientés du côté de la rue de Neuchâtel, il a relevé que les valeurs limites d'immissions seraient certainement dépassées; les normes seraient par contre respectées pour les autres locaux et les appartements situés en attique, à condition que la balustrade ne soit pas ajourée. En l'état, il n'est pas possible de vérifier si les valeurs limites seraient respectées en tous points du bâtiments. Dans la mesure où l'on peut présumer, de l'avis du service spécialisé, que les valeurs limites d'immissions seraient dépassées à certains endroits, le dossier doit être complété d'une expertise (art. 34 al.1 lit. a OPB) et, cas échéant, proposer les mesures adéquates afin que les normes soient respectées pour tous les locaux à usage sensible au bruit au sens où l'entend l'art. 2 al. 6 OPB. A défaut de comprendre des précisions sur ces aspects de la protection contre le bruit, la décision de l'ECA communiquée le 21 janvier 1993, complétée le 31 août 1993, doit être annulée. 8. Les recourants soulèvent des griefs relatifs à l'esthétique du bâtiment, contestant aussi bien son aspect extérieur que son volume. a) L'art. 86 LATC prescrit à la municipalité de veiller à ce que les

constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle doit refuser le permis de construire pour des constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). L'art. 86 LATC al. 3 ajoute que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. La Commune d'Yverdon a réglé et réglé l'esthétique de manière détaillée à l'art. 14 RPA, propre à la zone de l'ordre contigu et de manière plus générale à l'art. 83 RPA. L'art. 14 RPA prévoit ce qui suit : "Les constructions et transformations dont l'effet architectural est de nature à nuire au caractère du quartier sont interdites. Le constructeur doit joindre aux dessins des façades et au profil des toitures, celles des propriétés voisines, ainsi que l'indication des matériaux et des teintes." Sans doute l'art. 86 LATC et ses dérivés permettent-ils de remettre en cause un projet quand bien même il satisferait à toutes les autres dispositions en matière de police des constructions. Cependant, selon une jurisprudence bien établie du Tribunal fédéral, une intervention des autorités ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux : ce sont en effet ces textes qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (voir ATF 115 Ia 114; 115 Ia 363; 114 Ia 345; 101 Ia 213). La pesée des intérêts en présence implique que l'on examine jusqu'où s'étend l'intérêt public, quels sont les objets dignes de protection et dans quelle mesure ils le sont (ATF 115 Ia 370). C'est aux autorités municipales qu'il appartient, au premier chef, de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF Commune de Rossinière c/ CCR, du 16 avril 1986, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne 1987, note 3 ad art. 86 LATC). Seul peut donc être censuré par le Tribunal administratif un abus de cette liberté d'appréciation (voir art. 36 litt. a LJPA). b) En l'espèce, le projet se caractérise par une architecture contemporaine, sans doute plus lourde que celle du bâtiment des recourants Petermann, qui date du début du siècle et dont la hauteur, notamment, est très inférieure à celle du bâtiment projeté. Les façades, presque essentiellement en verre, seraient néanmoins entrecoupées de jambages en béton, avec des placages de pierres, qui allégeraient l'impression d'ensemble. Les arcades du rez-de-chaussée rappelleraient en particulier d'autres bâtiments que l'on rencontre le long de la rue de Neuchâtel. Ce type de traitement architectural ne pose en fin de compte pas de véritable problème d'intégration dans le quartier, situé à l'extrémité ouest du centre de la ville, où les constructions existantes sont toutes atypiques par rapport à la réglementation actuelle; par ailleurs, la proximité de la zone industrielle, de l'autre côté du quai de la Thièle, exclut de conférer aux lieux un caractère résidentiel. Certes, le projet utiliserait au maximum les possibilités de bâtir réglementaires. On ne saurait cependant considérer que le parti architectural choisi procède d'une utilisation déraisonnable et irrationnelle des droits de bâtir offerts par la zone, ce d'autant plus que le bien-fonds est grevé de manière importante par la limite des constructions au nord-ouest, ce qui assure un dégagement, que cette surface soit ou non utilisée plus tard pour l'élargissement du domaine public. La municipalité n'a dès lors pas abusé de sa liberté d'appréciation en déclarant le projet conforme aux exigences des art. 14 et 83 RPA. 9.

Le recourant Bardet soutient enfin que le projet porterait préjudice à sa propriété en raison des ombres portées. Le problème des ombres portées et,

d'une manière générale de la perte d'ensoleillement dû à une construction, n'est pas réglé par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, ni par le règlement communal. Ce sont les règles sur les distances entre les constructions qui assurent une protection minimum en la matière (Marti, op. cit., p. 85). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une perte d'ensoleillement peut être inadmissible sous l'angle de la garantie de la propriété dans certaines circonstances, indépendamment de toute base légale en droit cantonal; la question ne se pose toutefois qu'en cas de restriction particulièrement grave à la propriété, notamment lorsque l'édification d'immeubles tours conduit à une privation d'ensoleillement de plus de 2 heures un jour moyen d'hiver (ATF 100 Ia 341; 99 Ia 150). Dans le cas particulier, quelle que soit la durée de l'ombre portée, le recourant ne saurait toutefois s'en plaindre. Son bâtiment n'est en effet actuellement pas conforme à la zone, tant dans son implantation que son mode de construction, qui ne respecte pas l'ordre contigu. Au bénéfice d'une pure situation de fait, le recourant doit subir les conséquences du développement du quartier dans les règles prévues. Si son bâtiment était construit en ordre contigu, le problème des ombres portées n'existerait pas. 10. Les considérants 2, 3 et 7 c qui précèdent conduisent à l'admission des recours. En application de l'art. 55 LJPA, un émolument de justice doit être mis à la charge de la constructrice, qui versera également aux recourants Petermann, assistés d'un avocat, une indemnité à titre de dépens.

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