

## VD\_OMNI AC.1996.0220 vom 19. August 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-08-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1996.0220](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0220)

FR: VD\_OMNI AC.1996.0220 du 19 août 1998

IT: VD\_OMNI AC.1996.0220 del 19 agosto 1998

### Regeste

PETERMANN Olivier et crts c/Yverdon-les-Bains | Lorsque le règlement renvoie à la norme UPSR SN 641'400 (qui prévoit une case pour 80 à 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au moins une par appartement), la municipalité dispose d'une marge d'appréciation pour fixer le nombre minimum de places exigibles dans la fourchette prévue par la norme.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 19.08.1998 AC.1996.0220

PETERMANN Olivier et crts c/Yverdon-les-Bains | Lorsque le règlement renvoie à la norme UPSR SN 641'400 (qui prévoit une case pour 80 à 100 m<sup>2</sup> de SBP, mais au moins une par appartement), la municipalité dispose d'une marge d'appréciation pour fixer le nombre minimum de places exigibles dans la fourchette prévue par la norme.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 19 août 1998 sur les recours interjetés - le 23 octobre 1996 par Olivier et Hayat PETERMANN , à Yverdon-les-Bains, représentés par Me Raymond Didisheim, avocat à Lausanne, - le 26 octobre 1996 par Marianne PITTON , 62, rte de Neuchâtel, à Yverdon-les-Bains, - le 30 octobre 1996 par William BARDET , 27, quai de la Thièle, à Yverdon-les-Bains contre la décision de la Municipalité d'Yverdon-les-Bains du 26 septembre 1996 levant leurs oppositions et autorisant la construction d'un immeuble d'habitation avec parking sur la parcelle N° 1143, propriété de la SI Baracuda SA. \* \* \* \* \*

Composition de la section: M. Alain Zumsteg, président; M. Alain Matthey et M. Pierre Richard, assesseurs. Vu les faits suivants: A. La SI Baracuda SA est propriétaire de la parcelle no 1143 du cadastre de la Commune d'Yverdon. D'une surface de 1'037 m<sup>2</sup>, ce bien-fonds se trouve à l'extrémité de l'îlot délimité par la jonction de la rue de Neuchâtel et du quai de la Thièle. Il a la forme d'un trapèze dont la petite base, au nord-ouest, jouxte la zone de verdure située à la pointe de l'îlot; sa grande base correspond à la limite avec la parcelle no 1144, propriété des recourants Olivier et Hayat Petermann; ses côtés non parallèles sont délimités au sud-ouest par la rue de Neuchâtel et au nord-est par le quai de la Thièle. Le recourant William Bardet est propriétaire de la parcelle no 1146, contiguë à celle des recourants Petermann du côté du quai de la Thièle. La recourante Marianne Pitton est propriétaire de la parcelle no 1145 contiguë à celle des recourants Petermann du côté de la rue de Neuchâtel. Sur ces trois propriétés sont implantés des bâtiments d'habitation, celui de Mme Pitton (no 62 de la rue de Neuchâtel) en contiguïté avec celui des époux Petermann (no 64), celui de M. Bardet (no 27 du quai de la Thièle) également en limite de la propriété Petermann. Ces quatre parcelles sont classées en zone de l'ordre contigu, selon le plan général d'affectation et le règlement qui lui est lié (RPA) approuvé par le Conseil d'Etat le 7 janvier 1969 et modifié à plusieurs reprises, la dernière fois le 25 janvier 1991. Une limite des constructions résultant d'un plan d'alignement du 5

février 1957 grève la parcelle no 1143 le long de la rue de Neuchâtel et du quai de la Thièle, de même qu'au nord-ouest, parallèlement à la limite de propriété. B. En février 1993 la Municipalité d'Yverdon-les-Bains a accordé à la SI Baracuda SA l'autorisation de construire sur sa parcelle un bâtiment à vocation mixte, comprenant des surfaces administratives et commerciales sur deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage) et des locaux d'habitation aux deux derniers étages, ainsi que dans l'attique; le sous-sol devait en outre abriter un abri de protection civile et un parking de 33 places. Sur recours d'Olivier et Hayat Petermann, ainsi que de William Bardet, le Tribunal administratif a annulé cette autorisation aux motifs que le bâtiment projeté ne respectait pas les limites de construction (principalement dans sa partie souterraine), que le nombre de places de stationnement prévues était insuffisant et que, dans la mesure où l'on pouvait présumer que les valeurs limites des immissions sonores seraient dépassées en certains points du bâtiment, le dossier devait être complété d'une expertise acoustique et proposer des mesures adéquates afin de protéger tous les locaux à l'usage sensible au bruit (arrêt AC 93/056 du 15 juin 1994).

C. Le 9 juin 1996, la SI Baracuda SA a présenté une nouvelle demande de permis de construire pour un bâtiment d'aspect et de volume comparables au précédent projet, mais entièrement inscrit à l'intérieur des limites de construction (exception faite des balcons de la façade nord-ouest) et ne comportant plus que des locaux d'habitation. Aveugle, la façade sud-est serait implantée en limite de la parcelle no 1144 propriété d'Olivier et Hayat Petermann, et en partie contiguë au bâtiment qui s'y trouve. La façade nord-ouest suivrait la limite des constructions le long de la rue de Neuchâtel, la façade nord-est la limite des constructions le long du quai de la Thièle. Quant à la façade nord-ouest, qui surplomberait la 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, elle serait implantée très légèrement en retrait de la limite des constructions, sous réserve de la saillie formée par les balcons. Le sous-sol du bâtiment abriterait, outre les locaux communs et un abri de protection civile, un parking souterrain de 10 places. Hors sol, la plus grande partie du bâtiment serait construite sur des piliers, ménageant ainsi au rez-de-chaussée un espace couvert pour 13 places de stationnement supplémentaires, auxquelles s'ajouteraient encore 2 places de stationnement extérieures. Les premier, deuxième et troisième étages comporteraient chacun 5 appartements; ils seraient surmontés d'un attique de 3 appartements. Mis à l'enquête publique du 23 août au 11 septembre 1996, ce projet a suscité plusieurs oppositions, dont celles des recourants Petermann, Bardet et Pitton, qui invoquaient en substance diverses irrégularités du dossier de la procédure d'enquête publique, ainsi que les risques et inconvénients que présentait pour leurs propriétés le bâtiment projeté. Le 30 août 1996, la Centrale des autorisations du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports a communiqué à la municipalité la décision du Service de la protection civile approuvant le projet. Cette communication signalait en outre que le voyer du VIème arrondissement n'avait pas de remarque à formuler. Dans sa séance du 26 septembre 1996, la municipalité a levé les oppositions et décidé d'accorder le permis de construire sollicité. Les opposants en ont été informés par lettre du 3 octobre 1996. D. Olivier et Hayat Petermann, Marianne Pitton et William Bardet ont recouru contre cette décision respectivement les 23, 26 et 30 octobre 1996. Invités à compléter la motivation de leur recours, jugée insuffisante, ces deux derniers se sont exécutés par le dépôt de mémoires complémentaires le 15 novembre 1996. Olivier et Hayat Petermann sont en outre intervenus par lettre du 31 octobre 1996 pour souligner que le Service de lutte contre les nuisances n'avait pas été appelé à vérifier si les exigences de l'ordonnance sur la protection contre le

bruit (OPB) étaient en l'occurrence respectées; ils ont ultérieurement précisé que cette intervention ne devait pas être considérée " comme un recours complémentaire dirigé contre la décision de la Centrale des autorisations " qui leur avait été transmise le 15 octobre, ainsi qu'ils l'avaient initialement qualifiée, mais comme " un moyen supplémentaire à l'encontre de la décision municipale attaquée, prise sur la base d'un dossier lacunaire. " (lettre du 14 novembre 1996). Aux termes des réponses qu'elles ont déposées le 4 décembre 1996, la municipalité et la société constructrice concluent au rejet des recours. Invité à se prononcer sur la conformité du projet aux exigences de l'art. 22 LPE, le Service de lutte contre les nuisances a indiqué qu'il n'avait fait qu'émettre un préavis sur l'attribution du degré de sensibilité au bruit de la parcelle no 1143 et qu'en l'état du dossier il n'avait pas d'élément nouveau lui permettant d'affirmer que les valeurs limites d'immissions seraient respectées pour les locaux d'habitation (v. lettre du 10 février 1997). Le 13 février 1997 la constructrice a produit un rapport du bureau Acta Consultants dont il ressortait que les niveaux sonores mesurés dans l'alignement des façades du bâtiment projeté parallèles au quai de la Thièle et à la rue de Neuchâtel dépassaient les valeurs limites d'immissions pour un degré de sensibilité III durant les périodes diurnes et nocturnes. Le 11 mars 1997, elle a versé au dossier un complément à ce rapport, qui tient compte de données de trafic plus récentes et corrige les valeurs d'immissions mesurées en fonction d'un certain nombre d'éléments qui n'avaient pas été pris en considération. Au terme de ce rapport complémentaire, Acta Consultants arrive à la conclusion que les valeurs limites d'immissions pourraient être respectées moyennant la pose de modénatures d'environ 10 cm de chaque côté des fenêtres. Ces rapports ont été soumis au Service de lutte contre les nuisances, qui a d'une part justifié l'attribution du degré de sensibilité III à la parcelle litigieuse, d'autre part confirmé que le projet respecterait les exigences définies par l'OPB (v. observations du 8 avril 1997). Ce préavis a été soumis aux parties; il a suscité des observations de la part de Marianne Pitton et William Bardet. De son côté la municipalité a fait savoir qu'elle n'exigerait pas d'enquête complémentaire en raison de la modification des façades du bâtiment projeté (modénatures), mais qu'un plan des façades modifié serait joint au dossier et qu'un avenant au permis de construire, faisant référence aux modifications apportées, serait établi et transmis au constructeur (lettre du 22 avril 1997). Un avenant au permis de construire a effectivement été établi le 6 mai 1997; il précise : " La modénature des fenêtres de la façade sur rue de Neuchâtel sera conforme aux plans établis à l'échelle 1:20 et 1:200, du 25 avril 1997 par l'architecte. " Considérant en droit: 1. Bien qu'elles soient datées du 3 octobre 1996, les lettres recommandées informant les recourants du rejet de leurs oppositions n'ont été postées que le 7. Marianne Pitton et l'avocat d'Olivier et Hayat Petermann les ont reçues le lendemain. William Bardet a retiré la sienne à la poste le 10. Les recours sont ainsi intervenus en temps utile. Insuffisamment motivés au regard des exigences de l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), ceux de Marianne Pitton et de William Bardet ont été complétés dans le délai fixé à cet effet par le juge instructeur. Tous sont donc recevables en la forme.

2. Selon l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis; la demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 ch. 6 RATC exige en outre que la demande de permis de construire comporte le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général. Un plan des aménagements extérieurs

est également nécessaire (art. 69 ch. 8 RATC). Le but de cette disposition est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Le Tribunal fédéral attache une grande importance à la mise à l'enquête publique de tous les plans; il a ainsi notamment jugé que l'absence d'un plan des aménagements extérieurs, qui a pour but de renseigner les propriétaires voisins et de leur permettre, cas échéant, de s'opposer au projet en toute connaissance de cause, constitue une violation du droit d'être entendu (voir RDAF 1989 p. 456). Le Tribunal administratif a confirmé qu'il y avait lieu de se conformer à la jurisprudence du Tribunal fédéral et de tenir pour obligatoire l'exigence de la mise à l'enquête des aménagements extérieurs (arrêt AC 91/179 du 10 juin 1992). Toute demande de permis mise à l'enquête publique doit être accompagnée de l'ensemble des indications permettant de se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (RDAF 1992 p. 225). Lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (TA, arrêt AC 95/120 du 18 décembre 1997 et les références citées). Les recourants ont fait valoir diverses irrégularités dont seraient affectées la demande de permis de construire et la procédure d'enquête consécutive : inexactitudes et lacunes dans la manière de remplir le questionnaire général, absence ou insuffisance de certains plans, avis d'enquête erroné. Dans leur opposition Olivier et Hayat Petermann ont notamment relevé que le chiffre 12 du questionnaire général (destination de l'ouvrage) indiquait à tort habitation individuelle au lieu d'habitation collective, que le chiffre 13 (nature des travaux) n'était pas complété, qu'au chiffre 14 (dérogation requise), on répondait à tort par la négative, qu'il n'avait pas été répondu aux chiffres 57 (cube SIA), 66 (ascenseur) et 304 (canal de cheminée). A juste titre la municipalité a considéré que ces erreurs ou omissions ne tiraient pas à conséquence : a) La première page du questionnaire, où figurent les chiffres 12 et 13, est destinée à regrouper les renseignements généraux sur l'ouvrage et à servir d'avis d'enquête. L'erreur qu'elle comporte quant à la destination de l'ouvrage était manifeste et clairement reconnaissable à la lecture des plans et des pièces annexes; elle n'était donc pas de nature à induire en erreur quiconque avait pris la peine de consulter le dossier d'enquête, en particulier les recourants. b) Elle a néanmoins provoqué une publication erronée dans la Feuille des avis officiels, qui mentionnait " Habitation individuelle " au lieu d'habitation collective. Les recourants font valoir que cette mention a pu dissuader certaines personnes d'intervenir durant l'enquête publique, de sorte que le permis de construire devrait être annulé et une nouvelle enquête ordonnée. Cette opinion n'est pas fondée. Tout d'abord le risque de confusion était sensiblement moindre que le laissent entendre les recourants; la publication dans la Feuille des avis officiels mentionnait en effet aussi " Immeuble et parking, construction nouvelle, démolition ". Il est peu vraisemblable que des personnes intéressées par les projets de construction dans ce secteur aient pu croire que la demande de permis ne concernait qu'une villa. Les recourants ne s'y sont en tout cas pas trompés. Par ailleurs la publication qui est intervenue parallèlement dans le Journal d'Yverdon, largement plus diffusé dans la région que la Feuille des avis officiels, mentionnait quant à elle : " Construction d'un immeuble de 18 logements et parking ". Il n'y a dès lors pas lieu de penser qu'une nouvelle enquête susciterait d'autres oppositions que celles qui se sont déjà manifestées, ni surtout qu'elle soulèverait des questions nouvelles dont l'examen aurait échappé à la municipalité comme au Tribunal administratif. Dans ces conditions, annuler le permis de construire au motif que la publication dans la Feuille des avis officiels désignait inexactly la destination de

l'ouvrage relèverait du formalisme excessif. c) L'absence de réponse aux chiffres 57, 66 et 304 du questionnaire constitue sans aucun doute une contravention à l'art. 69 ch. 6 RATC. Toutefois aucune des explications qui auraient dû être données sous ces rubriques n'étaient décisive, ni même utile, pour juger de la conformité du projet de construction à la réglementation applicable : celle-ci ne contient en effet pas de limitation du volume maximum constructible (sinon celle qui résulte indirectement des règles sur la hauteur maximum et des distances à observer); elle ne contient pas non plus de prescriptions particulières sur les ascenseurs ou les matériaux à utiliser pour les canaux de cheminée. Ces irrégularités n'affectent ainsi pas la validité de l'enquête publique. d) Les recourants dénoncent l'absence d'un plan des aménagements extérieurs dans le dossier d'enquête publique. La municipalité et la société constructrice objectent que les aménagements extérieurs figurent sur le plan du rez-de-chaussée. Ce plan comprend effectivement l'indication, certes sommaire, mais suffisamment précise, des surfaces construites, des surfaces de stationnement, des voies d'accès et de leur raccordement au domaine public, ainsi que des surfaces vertes. Joint au plan de situation et à la perspective qui se trouve au dossier, il permet aux voisins de se rendre compte de la manière dont seront aménagés les abords du bâtiment et de la compatibilité du projet avec les règles de police des constructions. e) Le dossier d'enquête ne comportait pas d'élévation de la façade sud-est. Implanté en limite de propriété, conformément à la définition de l'ordre contigu (v. art. 7 RPA), il s'agirait d'un mur aveugle de 27 m 80 de large et 15 m 70 de haut (au faîte de l'attique), partiellement accolé au bâtiment des époux Petermann. Le dessin d'une telle façade ne fournit guère d'informations sur l'aspect du bâtiment qu'on ne puisse déduire déjà des autres plans. Là non plus, on ne peut donc pas considérer que les propriétaires voisins n'ont pas été en mesure de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés. On observera au demeurant qu'à la suite de l'opposition des époux Petermann, la constructrice a communiqué à la municipalité une élévation de la façade sud-est. f) Enfin c'est à tort que les recourants considèrent que l'anticipation des balcons de la façade nord-ouest sur la limite des constructions exigeait une dérogation. L'art. 89 RPA prévoit expressément que les balcons peuvent faire saillie sur la voie publique ou sur la limite des constructions, moyennant autorisation de la municipalité. Il ne s'agit pas là, à proprement parler, d'une dérogation aux dispositions réglementaires, lesquelles font l'objet des art. 119, 119 bis et 120 bis RPA. 3. L'art. 78 RPA exige pour les bâtiments d'habitation collective que 50 % de la surface de chaque parcelle, après déduction de la surface bâtie, soient aménagés " en espace arborisé de jardins, de loisirs et de jeux pour enfants ". La surface non bâtie de la parcelle no 1143 serait de 475 m<sup>2</sup>. Si l'on en déduit les surfaces aménagées aux entrées du bâtiment, les voies d'accès aux places de stationnement et au garage souterrain, ainsi que les places de stationnement extérieures, qui représentent une surface approximative de 200 m<sup>2</sup>, les surfaces vertes restantes représentent sensiblement plus que la moitié des abords du bâtiment. Par ailleurs il ne ressort pas de la formulation peu précise de l'art. 78 RPA que l'espace arborisé doive, quelle que soit la situation et les dimensions de la parcelle, comporter des aménagements spécifiquement destinés aux jeux des enfants. Dans le cas particulier seul un aménagement en jardin est raisonnablement exigible : vu la configuration des lieux, il est évident que les dégagements du bâtiment ne peuvent pas constituer un espace de loisirs, et qu'ils sont peu appropriés aux jeux des enfants, comme le relève la municipalité. 4. L'art. 79 RPA oblige la constructrice à aménager à ses frais et sur son terrain des places de stationnement ou des garages pour véhicules dont le nombre doit être conforme aux normes de l'Union des

professionnels suisses de la route. Pour les maisons d'habitation collective, la norme SN 641'400 prévoit une case pour 80 à 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, mais au moins une case par appartement, à quoi s'ajoute un supplément de 10 % pour les visiteurs. 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 des normes ORL-EPF, auxquelles renvoie l'art. 53 ter RPA. Selon la note de calcul figurant au dossier d'enquête, la surface brute utile de plancher est de 1905,45 m<sup>2</sup>. La constructrice en déduit 140 m<sup>2</sup> correspondant apparemment à la surface des corridors (bien qu'elle mentionne cage d'escalier et ascenseur). Cette déduction n'est pas justifiée : seuls les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement les surfaces non directement utiles peuvent être déduits. C'est donc bien une surface totale de 1905,45m<sup>2</sup> qu'il convient de prendre en compte, chiffre non contesté par les recourants et admis par la municipalité. Si l'on considère qu'un minimum d'une place de stationnement est nécessaire par fraction de 80 m<sup>2</sup>, c'est un total de 23,82 places + 2,38 places pour les visiteurs (10 %), soit 26,2 places (arrondi à 26 par la municipalité), qui seraient exigibles. Il ne faut toutefois pas perdre de vue que les valeurs données par la norme UPSR sont indicatives et qu'un calcul fondé sur un besoin d'une case par 100 m<sup>2</sup> serait également conforme à l'art. 79 al. 1 RPA. Dans ce cas, le besoin de places de stationnement ne serait plus que de 21 places. Entre ces deux chiffres, l'autorité municipale dispose d'une marge d'appréciation dont elle n'a manifestement pas abusé en admettant les 25 places projetées par la constructrice. L'art. 79 al. 5 RPA exige en outre qu'au moins 50 % des places soient aménagées en garage souterrain ou semi-enterré si l'indice d'utilisation du sol est supérieur à 0,64, ce qui est le cas en l'espèce. Cette proportion n'est pas respectée par le projet. L'art. 119 bis RPA permet toutefois à la municipalité d'accorder des dérogations de minime importance " lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs ". La surface constructible réduite qui résulte de la présence sur la parcelle litigieuse de trois limites de construction rend très difficilement réalisable l'aménagement de plus de 10 places de stationnement dans le sous-sol du bâtiment projeté. La dérogation admise par la municipalité apparaît donc justifiée et peut être qualifiée de minime importance. Elle présente d'autant moins d'inconvénients que 13 des 15 places de stationnement à l'air libre sont des places couvertes, situées sous le bâtiment et donc en partie cachées à la vue des voisins et des passants. 5.

Selon l'art. 89 RPA la saillie extrême des balcons sur la limite des constructions ne peut pas dépasser 1 m 20. Les recourants considèrent que l'arrondi des balcons de la façade nord-ouest, qui présente une avancée maximum de 1 m 60 par rapport au nu de la façade, ne respecte pas cette règle. Ils perdent toutefois de vue le fait que la façade en question n'est pas implantée sur la limite des constructions, mais une cinquantaine de centimètres en retrait. Leur grief est par conséquent mal fondé. 6.

Aux termes de l'art. 15 bis RPA, la surface de plancher habitable des combles et des attiques ne peut dépasser le 70 % de celle de l'étage courant. Les recourants relèvent que selon les données chiffrées accompagnant la demande de permis de construire, cette proportion serait respectée. Ils mettent toutefois en doute l'exactitude de ces données, en invoquant les imprécisions qu'avait relevées le Tribunal administratif au sujet du précédent projet, émanant d'un autre architecte. On peut se demander si ce moyen est suffisamment motivé pour être recevable : les recourants ne tentent pas la moindre démonstration pour établir une erreur de calcul. La constructrice admet cependant que la surface calculée graphiquement sur la base des plans mis à l'enquête représente 366 m<sup>2</sup>, soit

6 de plus que permis, ce que confirme la municipalité. Avec cette dernière, on doit admettre qu'il est possible de corriger cette irrégularité sans modification notable du projet. Cette correction doit cependant faire l'objet d'une condition au permis de construire (art. 117 LATC), ce qui justifie une admission partielle du recours. 7.

La commune n'ayant pas encore attribué les degrés de sensibilité au bruit des différentes zones dans le cadre de sa planification générale, ceux-ci doivent être attribués cas par cas, conformément à l'art. 44 al. 3 OPB. Pour la parcelle litigieuse, la constructrice a proposé l'attribution du degré de sensibilité III. Ce chiffre, qui correspond au préavis donné par le Service de lutte contre les nuisances, a été admis par la municipalité. Les recourants Marianne Pitton et William Bardet le contestent, faisant valoir que dans le cadre d'un précédent projet de construction le degré de sensibilité II aurait été admis pour leur propre parcelle. En réalité il résulte des pièces qu'ils ont produit que le Service de lutte contre les nuisances avait à l'époque déjà proposé l'attribution du degré de sensibilité III et que la question n'avait finalement pas eu à être tranchée dès lors que le projet en cause (dépôt-atelier de la Compagnie de chemin de fer Yverdon-Ste-Croix) respectait de toute manière les valeurs limites d'immissions pour un degré de sensibilité II. Quoi qu'il en soit, l'attribution d'un degré de sensibilité dans le cadre d'un projet de construction donné ne déploie aucun effet hors de la procédure d'autorisation en cause (ATF 120 Ib 459 c. 3a; 119 Ib 186 c. 2b). Ainsi les décisions qui auraient pu être prises par le passé ne lient pas la commune dans la présente cause, et sa décision concernant la parcelle 1143 ne porte pas préjudice au droit des recourants de contester ultérieurement le degré de sensibilité qui sera fixé dans le cadre de la planification générale. Selon la municipalité l'attribution du degré de sensibilité III à la parcelle 1143 est justifié " par sa position à la charnière d'entrée du centre ville, dans une zone d'affectation polyvalente ". Pour sa part le Service de lutte contre les nuisances relève que la municipalité a autorisé dans la zone de l'ordre contigu (pour laquelle le RPA ne spécifie aucune affectation particulière) des établissements publics, des commerces et de l'artisanat, soit des types d'activités réputés moyennement bruyants. Il apparaît dans ces conditions exclu d'attribuer à la parcelle 1143 le degré de sensibilité II, correspondant aux zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée (art. 43 al. 1 lit. b OPB). C'est au contraire bien le degré de sensibilité III qui doit être attribué, comme le prévoit la lettre c de la disposition précitée pour les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanale (zones mixtes). 8.

Sur la base des rapports d'Acta Consultants, le Service de lutte contre les nuisances considère que la charge sonore pour les locaux dont l'usage est sensible au bruit (v. art. 2 al. 6 OPB) ne dépassera pas les valeurs limites d'immissions pour le degré de sensibilité III, moyennant certaines mesures de construction, dont la pose de modénatures d'environ 10 cm de chaque côté des fenêtres. Ces mesures ont fait l'objet de plans de détail soumis à la municipalité. Toutefois cette dernière n'en a fait une condition supplémentaire au permis de construire que pour les fenêtres de la façade donnant sur la rue de Neuchâtel (v. avenant du 6 mai 1997). On ne s'explique pas cette restriction, dès lors que les niveaux sonores prévisibles sont sensiblement les mêmes sur le quai de la Thièle (tout au moins pour les valeurs diurnes). Il s'ensuit que les mesures nécessaires pour protéger le bâtiment contre le bruit, conformément à l'art. 31 al. 1 OPB, doivent être prises de ce côté également et que la décision municipale doit être réformée en conséquence. 9.

Contrairement à ce que suggère la recourante Marianne Pitton, ces mesures ne sont pas de nature à apporter un changement notable à l'aspect du bâtiment, de sorte qu'elles peuvent être imposées sans enquête publique complémentaire (v. art. 111 et 117 LATC). 10.

Dans leur

opposition Olivier et Hayat Petermann avaient évoqué les risques que les travaux de construction de l'immeuble litigieux faisaient courir à leur propre bâtiment en raison de sa contiguïté, de son âge et de sa technologie de construction. Ils suggéraient que le permis de construire soit à cet égard subordonné à un certain nombre de conditions. La constructrice s'est déclarée disposée à effectuer les expertises nécessaires (v. lettre du 19 septembre 1996 à la municipalité); l'autorité intimée a pour sa part considéré implicitement que la question ne relevait pas du droit public de la construction, mais des rapports de voisinage. Ce point n'étant plus contesté dans le recours, il n'y a pas lieu d'y revenir. On peut tout au plus observer que le projet litigieux présente à première vue les difficultés ordinaires propres aux constructions en ordre contigu dans un environnement déjà bâti, difficultés qui peuvent être maîtrisées par une technologie adaptée et conforme aux règles de l'art. La municipalité pouvait donc renoncer à exiger au stade du permis de construire des études techniques qui ne s'imposent que pour des constructions présentant des dangers spéciaux (art. 89 al. 2 LATC). Pour le même motif, on doit considérer que la protection que les recourants Marianne Pitton et William Bardet réclament contre les risques et inconvénients divers liés au chantier relèvent du droit privé (sous réserve du respect des règles de protection de l'environnement, qu'il appartiendra aux autorités compétentes de contrôler en cours de travaux, mais qui n'appellent pas de directives intégrées au permis de construire).

11. Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. Les considérants qui précèdent conduisent à une admission très partielle des recours, de manière à compléter et préciser les conditions mises au permis de construire. On observe cependant qu'hormis la question de la surface de l'attique, aucun des moyens avancés par les recourants n'est retenu. Or dans les procédures où, parmi de nombreux moyens invoqués, un seul peut conduire à l'admission ou au rejet du recours, le succès de ce dernier se détermine moins en fonction des conclusions prises que du nombre et de l'importance des moyens reconnus bien fondés (cf. arrêt AC 95/003 du 31 juillet 1996 consid. 6; AC 94/238 du 19 mars 1996 consid. 4; AC 95/203 du 29 mai 1996 consid. 5). Arrêté globalement à 3'000 francs, l'émolument de justice sera ainsi mis pour neuf dixièmes à charge des recourants et pour le solde à charge de la société constructrice. Les dépens auxquels peuvent prétendre Olivier et Hayat Petermann, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat, seront réduits dans la même proportion, de même que ceux auxquels a droit la société constructrice, qui s'est fait représenter par son architecte. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est partiellement admis.

II. La décision de la Municipalité d'Yverdon-les-Bains est réformée en ce sens que le permis de construire no 7062 délivré à la SI Barracuda SA est complété des conditions suivantes : - Les fenêtres des façades sur la rue de Neuchâtel et le quai de la Thièle comporteront les modénatures et autres mesures de protection contre le bruit prévues par les plans à l'échelle 1:20 et 1:200 du 25 avril 1997. - La surface de l'attique sera réduite à 360 m<sup>2</sup> au maximum . Cette modification fera l'objet d'un nouveau plan qui devra être soumis à la municipalité avant le début des travaux. III. a) Un émolument de 2'700 francs (deux mille sept cents) francs est mis à la charge des recourants; il sera supporté à raison d'un tiers par Olivier et Hayat Petermann, un tiers par Marianne Pitton et un tiers par William Bardet. b) Un émolument de 300 (trois cents) francs est mis à la charge de la SI Barracuda SA. IV. a) Les recourants Olivier et Hayat Petermann, Marianne Pitton et William Bardet doivent, solidairement, une indemnité de 900 (neuf cents) francs à la SI Barracuda SA. b) La SI Barracuda SA doit aux recourants Olivier et Hayat Petermann une indemnité de 100 (cent) francs à titre de dépens. ft/Lausanne, le 19

août 1998 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint. Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

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