

VD_OMNI AC.2007.0110 vom 21. Dezember 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0110

FR: VD_OMNI AC.2007.0110 du 21 décembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0110 del 21 dicembre 2007

Regeste

CLÉMENT PHILIPPOZ/Municipalité de Lausanne, DUPERRET, ALVAZZI IMMOBILIER SA, Service de l'environnement et de l'énergie, Service de la mobilité | La référence dans le plan OPAir de l'agglomération Lausanne Morges, adopté par le Conseil d'Etat en janvier 2006, aux normes VSS pour le dimensionnement de l'offre en stationnement de nouveaux projets implique qu'il s'agit d'une mesure applicable immédiatement, notamment dans les procédures de permis de construire. En l'occurrence, le nombre de places de stationnement doit être calculé conformément à la nouvelle norme VSS 640 281 (1 place pour 100 m² SPB), applicable depuis le 1er février. Celle-ci l'emporte sur les dispositions de droit communal fondées sur l'ancienne norme VSS 640 290 (1 place pour 80 m² SPB). Une marge d'appréciation de plus de 20% de la norme (37 places au lieu de 30) n'est pas tolérable. Admission partielle du recours (consid. 11).

Erwägungen

E. 1

Les recourants font valoir en premier lieu que des irrégularités formelles auraient entaché la communication par la municipalité de la décision levant leur opposition, irrégularités qui auraient eu pour conséquence une violation de leur droit d'être entendu et entraîneraient de ce fait la nullité de la décision attaquée. a) Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle expressément consacrée par l'art. 29 al. 2 Cst. La jurisprudence en a déduit, en particulier, le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 126 I 16 cons. 2a/aa; 124 V 183 cons. 4a; ATF C 50/01 du 9 novembre 2001 cons. 1b). Le droit de s'exprimer sur les points pertinents implique la possibilité de prendre position, avant la décision, sur tous les éléments de fait et de droit qui peuvent l'influencer (Aubert/Mahon, Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Zurich/Bâle/Genève 2003, n° 6 ad art. 29 Cst, p. 267-168). Le droit d'être entendu est de nature formelle. En principe, sa violation doit entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recourant sur le fond. Toutefois, il résulte de la jurisprudence du Tribunal fédéral que le droit d'être entendu n'est pas une fin en soi et que, lorsqu'on ne voit pas quelle influence la violation du droit d'être entendu a pu avoir sur la procédure, il n'y a pas lieu d'annuler la décision attaquée pour ce motif (cf. ATF 2P.20/2005 du 13 avril 2005). En l'occurrence, les recourants ont pu prendre connaissance du projet litigieux lors de la mise à l'enquête publique qui a précédé la décision d'octroi du permis de construire et ont pu valablement faire valoir leurs arguments en déposant une opposition durant le délai d'enquête, de sorte qu'on ne saurait considérer que la décision litigieuse a été

prise en violation de leur droit d'être entendu. Ils relèvent certes que la synthèse CAMAC du 26 février 2007 qui leur a été transmise par la municipalité en annexe à sa réponse rejetant leur opposition a été modifiée ultérieurement et que la synthèse CAMAC définitive du 12 mars 2007 ne leur a pas été communiquée. A cet égard, le tribunal retient que le SEVEN a expliqué dans son courrier du 8 juin 2007 que la synthèse CAMAC du 26 février contenait par erreur une indication relative à une antenne de téléphonie mobile concernant un autre dossier, et que cette erreur a été rectifiée dans la nouvelle synthèse du 12 mars 2007. Au surplus, il a été précisé lors de l'audience du 31 octobre 2007 que les deux documents sont identiques, de sorte qu'on ne voit pas en quoi les droits des recourants auraient été affectés par la communication de la synthèse du 26 février 2007 en lieu et place de celle du 12 mars 2007. b) Les recourants reprochent également à la municipalité d'avoir mentionné, à l'appui de la décision attaquée uniquement le texte de certaines charges imposées à la constructrice et d'avoir refusé de leur transmettre une copie de la décision d'octroi du permis de construire. Là encore, on ne voit pas en quoi ce refus aurait gêné les recourants dans l'exercice de leurs droits dès lors que la décision attaquée indique de manière détaillée à quelles conditions et charges est soumise l'autorisation de construire. c) Enfin, les recourants reprochent à la municipalité de n'avoir pas répondu, ou de manière lacunaire, à tous les griefs soulevés dans leur opposition. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst comprend notamment l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. La motivation doit être suffisante pour permettre à la personne touchée par la décision d'attaquer celle-ci à bon escient (ATF 125 II 369 consid. 2c p. 372). Il suffit cependant, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 121 I 54 consid. 2c p. 57). L'autorité n'est donc pas tenue de discuter de manière détaillée de tous les arguments soulevés par les parties ni de réfuter expressément chacun de ceux-ci (ATF 129 232 consid. 3.2 p. 236 et les références citées). En l'occurrence, la décision attaquée répond à la plupart des griefs des recourants, indique les motifs qui conduisent à les écarter et se réfère aux dispositions réglementaires applicables. Elle répond par conséquent à tout le moins aux exigences minimales rappelées ci-dessus. On relève ainsi que les recourants ont pu développer devant l'autorité de céans tous les arguments qu'ils entendaient soulever et qu'ils n'ont nullement été entravés dans la possibilité de contester la décision municipale. Au surplus, ils ont eu l'occasion de déposer un mémoire complémentaire après le dépôt de la réponse de la municipalité et des observations des constructeurs, ce qui leur a permis de compléter leurs arguments en pleine connaissance de cause dans le cadre de la procédure de recours. Le grief relatif à une insuffisance de motivation doit dès lors également être écarté.

E. 2

Toutefois l'angle le plus rapproché de la limite doit être distant d'au moins 4,00 mètres et l'angle le plus éloigné, à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite.

E. 3

Dans leur opposition, les recourants ont fait valoir que la hauteur maximum de 13,00 mètres prévue par l'art. 115 RPGA pour la hauteur des façades ne serait pas respectée en ce qui concerne les ailes sises à gauche et à droite de l'avant-corps situé au centre de l'immeuble. Selon eux, selon les plans, la hauteur serait de 14,40 mètres à cet endroit. a) La municipalité

s'est prononcée sur ce moyen dans la décision attaquée en précisant que dans le cas d'espèce, la hauteur à la corniche est mesurée au milieu de la façade longeant la Route des Plaines du Loup, à partir du niveau de référence défini par la municipalité sur la limite des constructions et jusqu'à 6,00 mètres en retrait de celle-ci, conformément à l'art. 21 let. b RPGA. En l'occurrence, le niveau de référence a été fixé à 597,87 mètres sur la limite des constructions. La hauteur de la façade mesurée depuis ce niveau jusqu'à l'arête supérieure de la corniche du milieu de la façade, située à 609,97 mètres selon les plans soumis à l'enquête publique, correspond à 12,10 mètres, soit une hauteur inférieure au maximum de 13,00 mètres autorisé par l'art. 115 RPGA. Cette hauteur est en outre respectée sur toutes les façades du bâtiment, dès lors que les corniches respectent le cote d'altitude de 609,97 mètres définie conformément à l'art. 21 let. b RPGA. Dans leur pourvoi, les recourants semblent mettre en cause la réponse municipale, dont il ressort clairement que le projet est réglementaire en ce qui concerne la hauteur des façades, sans toutefois indiquer en quoi cette réponse n'est pas satisfaisante. On peut par conséquent se demander si le recours répond sur ce point aux exigences minimales en matière de motivation. Cette question souffre toutefois de demeurer indéterminée dès lors que, pour les raisons mentionnées par la municipalité dans la décision attaquée, le projet est conforme à l'art. 115 RPGA. A cet égard, on note que les plans d'enquête mentionnent effectivement une hauteur de 14,40 mètres mais qu'il s'agit d'une hauteur au faîte (et non pas à la corniche) qui n'est pas déterminante pour le respect de l'art. 115 RPGA. b) Pour ce qui est des façades, les recourants soutiennent encore que leur hauteur devrait être limitée afin d'éviter une perte d'ensoleillement et de préserver un espace de dégagement au sud de leur maison. Ils se réfèrent à l'art. 22 RPGA, applicable selon eux par analogie. L'art. 22 RPGA permet à la municipalité de déterminer un seul niveau de référence pour calculer la hauteur des façades lorsque la parcelle est frappée par plusieurs limites des constructions (let. a), ou d'imposer une hauteur moyenne lorsque les niveaux de référence auraient pour conséquence de créer des hauteurs de façades trop différentes (let. b). Cette hypothèse n'étant pas réalisée dans le cas d'espèce, la municipalité ne saurait, sur cette base, imposer au constructeur une réduction de la hauteur maximum des façades autorisée par l'art. 115 RPGA.

E. 4

Les recourants affirment que l'intégration de balcons-loggias dans le volume du bâtiment ne serait pas conforme au RPGA. Selon eux, celle-ci provoquerait un "dépassement de la ligne de construction", notamment au dernier étage. Les recourants critiquent les balcons-loggias sans indiquer à quelle disposition du RPGA ils ne seraient pas conformes. On constate notamment qu'ils ne mettent pas en cause la conformité du projet au regard de la disposition sur la distance aux limites de propriété (art. 114 RPGA), se contentant d'invoquer un "dépassement de la ligne de construction". Le tribunal ne saisit pas très bien à quoi correspond ce grief et on peut dès lors une nouvelle fois se demander si les exigences minimales en matière de motivation du recours sont respectées. Tout au plus peut-on se demander si les recourants font valoir implicitement que le projet ne respecterait pas le gabarit maximum des toitures et attiques prévu à l'art. 116 RPGA. Aux termes de cette disposition, le gabarit des attiques ne peut pas dépasser, sur chacun des façades, un arc de cercle de 5,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercles. Conformément à l'art. 23 al. 1 RPGA, le point de départ des arcs de cercles est situé à l'aplomb du nu des façades, au niveau de la corniche du dernier étage, et le centre 1,00 mètre au-dessous. En l'occurrence, il résulte des plans mis à l'enquête, et notamment du détail du gabarit du dernier étage figurant sur la coupe A-A, que l'art. 116 RPGA est respecté. Les indications

chiffrées figurant en plan démontrent que les balcons-loggias du dernier étage sont compris dans un arc de cercle de 5,00 mètres de diamètre calculé depuis le nu de la façade et dont le centre est situé un mètre au-dessous de la corniche. Les recourants ne prétendent pas que ces indications seraient erronées mais font uniquement valoir, si on les comprend bien, que l'intégration de loggias dans le volume du bâtiment a pour effet d'en augmenter la masse et le volume. Cet argument est toutefois sans pertinence dès lors que les proportions du bâtiment demeurent dans les limites admises par le RPGA.

E. 5

Les recourants font valoir que toutes les fenêtres de la façade nord du bâtiment projeté donneraient directement sur leur maison et leur jardin, au mépris du respect de leur intime. Ils n'invoquent cependant une nouvelle fois aucune disposition légale ou réglementaire dont la violation aurait dû conduire au refus du permis de construire. Il résulte des plans d'enquête que les façades du bâtiment respectent la distance de 6,00 mètres à la limite des parcelles voisines, mesurée conformément à l'art. 27 RPGA (façade oblique). La maison des recourants étant elle-même implantée à plus de 6,00 mètres de la limite de parcelle, ceux-ci profiteront d'un espace de dégagement supérieur au minimum de 12,00 mètres de distances entre deux bâtiments dans la zone de moyenne densité prévu par le RPGA (art. 114 et 28 RPGA). A cet égard, le tribunal se permet de relever que les recourants sont placés dans une situation plus favorable que pourrait être celle d'occupants d'appartements situés au rez-de-chaussée de deux immeubles de 13,00 mètres de haut distants de 12,00 mètres, comme le permet la réglementation de la zone de moyenne densité. Au surplus, les questions relatives aux vues relèvent du droit privé (cf. notamment art. 13 ss du Code rural et foncier [CRF]; RSV 211.41) et n'ont par conséquent pas à être examinées plus avant.

E. 6

Les recourants se plaignent d'une perte de lumière et d'ensoleillement en raison de la masse imposante de la construction projetée. Se référant à un arrêt du Tribunal administratif AC.2006.0044 du 30 octobre 2007, ils font valoir que l'autorité doit s'assurer que le bâtiment projeté ne prive leur habitation d'ensoleillement qu'au maximum durant deux heures entre 7 heures 30 et 17 heures 30 lors de l'équinoxe de printemps, et au maximum durant deux heures et demie entre 8 heures 30 et 16 heures 30 au milieu de l'hiver. Dans l'arrêt précité, le tribunal s'est inspiré d'une ordonnance bernoise relative à la perte de lumière et d'ensoleillement provoquée par la construction d'immeubles élevés ou de maisons-tours érigés en vertu de dispositions spéciales. Il a utilisé par analogie les dispositions bernoises pour apprécier la perte d'ensoleillement subie par des voisins en raison de la construction d'une maison individuelle en zone de hameau. Toutefois, outre que les deux situations soumises à l'examen du tribunal dans l'arrêt AC.2006.004 précité et dans le cas présent sont différentes, le tribunal relève qu'il s'agit d'un arrêt isolé, dont les recourants ne sauraient tirer un quelconque droit au respect d'un ensoleillement minimum. En l'état, force est en effet de constater qu'il n'existe pas de base légale qui permettrait à une municipalité d'une commune vaudoise d'exiger la diminution du volume d'un bâtiment ou une modification de son implantation afin de garantir le respect d'un ensoleillement minimum pour les habitants d'une parcelle voisine. En l'absence d'une telle disposition, on ne saurait appliquer, même par analogie, des dispositions de droit bernois pour refuser d'autoriser une construction qui, pour le surplus, respecte les exigences légales et réglementaires, notamment en ce qui concerne les distances aux limites. En relation avec la question de l'ensoleillement, les recourants invoquent encore l'art. 8 CEDH, qui garantit le

droit de toute personne au respect de sa vie privée et familiale. Selon la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme (cf. arrêts cités in ATF 129 II p. 431), cette disposition impose à l'Etat d'adopter des mesures raisonnables et adéquates pour protéger ce droit, notamment quand les nuisances d'une installation polluante ou bruyante diminuent aux alentours la qualité de la vie privée. On peut se demander si cette jurisprudence est applicable en matière de police des constructions en relation avec la perte d'ensoleillement invoquée par les propriétaires d'une parcelle voisine. Cette question n'a pas à être tranchée dès lors que, en tout état de cause, il y a lieu de considérer que les exigences de l'art. 8 CEDH sont respectées dès le moment où, comme c'est le cas en l'espèce, la construction litigieuse est conforme aux dispositions du règlement communal sur la distances aux limites. En effet, la réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend précisément à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel. Elle a pour but notamment d'éviter que les habitants de biens-fonds contigus aient l'impression que la construction voisine les écrase (voir Tribunal administratif, AC.2006.101 du 6 décembre 2006).

E. 7

Les recourants invoquent, à tout le moins de manière implicite, une violation de l'art. 86 LATC (clause d'esthétique). a) L'art. 86 LATC a la teneur suivante : "La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions 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. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." Pour sa part, l'art. 69 RPGA a la teneur suivante : "Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites. Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement." Ces deux dispositions communale et cantonale ayant une portée comparable, il convient de se référer à la jurisprudence du tribunal relative à la clause générale d'esthétique (AC.2006.0237 du 30 juillet 2007, AC.2004.0100 du 27 décembre 2004). b) Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 I a 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3 d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale si la clause générale d'esthétique a pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions, comme c'est le cas en l'espèce. Dans le cas particulier, l'utilisation qu'entendent faire les constructeurs des possibilités de construire offertes par le RPGA n'apparaît ni déraisonnable, ni irrationnelle. En effet, le projet litigieux respecte les

dispositions réglementaires applicables à la zone de moyenne densité et correspond à la volumétrie des bâtiments existants le long de la Route des Plaines du Loup, à la seule exception de la maison d'habitation des recourants et de l'actuelle bâtisse située sur la parcelle de la constructrice. Ni l'une ni l'autre ne font toutefois l'objet de mesures de protection architecturales particulières, ni ne sont représentatives de la typologie des immeubles du quartier. Il en découle que la municipalité n'a pas excédé son pouvoir d'appréciation en considérant que l'immeuble projeté ne posait pas de problèmes d'intégration particuliers.

E. 8

Les recourants affirment que le projet ne respecte pas la proportion minimum d'espaces verts imposée par le RPGA. a) L'obligation faite aux constructeurs de consacrer une surface minimum à l'aménagement d'espaces verts est prévue aux art. 50 et 51 RPGA, dont la teneur est la suivante: " Art. 50 - Principe et champ d'application 1 Pour toute construction nouvelle ou pour tout bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement, de transformations ou d'un changement d'affectation important, le propriétaire: a) aménage une surface appropriée en espaces verts comprenant, cas échéant, une ou plusieurs places de jeux pour les enfants, b) plante un ou plusieurs arbres d'essence majeure. 2 Ces aménagements sont réalisés par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, en arrière des limites des constructions. 3 Là où a été mise en vigueur une double limite d'artère et des constructions, l'aménagement d'espaces verts est admissible entre ces deux limites. Art. 51 - Espaces verts 1 Chaque tranche ou fraction de 100'00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable (voir art. 17.2), murs extérieurs compris, mais sans tenir compte des caves et des combles non habitables, entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20,00 mètres carrés en espaces verts. 2 Les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans le calcul de cette surface." L'art. 55 RPGA précise que si le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux normes ci-dessus, la municipalité détermine les conditions d'application minimales imposables. b) Le projet prévoit une surface brute de plancher de 2'672 m², de sorte que la surface aménagée en espaces verts devrait être d'au moins 534 m². En l'occurrence, l'aménagement d'une surface de 450 m² d'espaces verts est prévue en arrière de la limite des constructions, comprenant les jardins des appartements du rez-de-chaussée à l'est et au sud, ainsi qu'une place de jeux pour les enfants. La Municipalité considère qu'il y a lieu d'ajouter à cette surface une partie des jardins grevés d'une limite des constructions desservant les appartements situés à l'ouest. A cet égard, le tribunal a jugé dans un arrêt AC.1996.0209 du 17 août 2000, rendu sous l'empire de l'ancien RPGA, qu'en l'absence de tout projet d'agrandissement de la chaussée à moyen et long terme, le maintien d'une limite de constructions pouvait également avoir pour but le maintien de surfaces de verdure en milieu urbain et qu'il y avait lieu dans un tel cas de tenir compte des surfaces de verdure grevée d'une limite des constructions dans le calcul de la proportion d'espaces verts exigées par le règlement communal (arrêt précité p. 22). L'art. 50 al. 3 RPGA prévoit désormais expressément que là où a été mise en vigueur une double limite d'artère et des constructions, l'aménagement d'espaces verts est admissible entre ces deux limites. Or tel est le cas en l'espèce. La parcelle de la constructrice est en effet grevée d'une limite de voirie, située à environ 7.50 mètres en avant de la limite des constructions et la municipalité a précisé qu'aucun agrandissement de la route au-delà de cette limite ne devrait intervenir, même dans un avenir lointain (cf. décision attaquée p.3). Il en découle que la municipalité était fondée à tenir compte dans le calcul des espaces verts de la surface de jardins d'environ 140 m² aménagée entre la limite des constructions et la limite de voirie. Cette surface s'ajoutant

à la surface de 450 m² aménagée en arrière de la limite des constructions, le projet respecte la surface d'espaces verts minimum imposée par l'art. 51 RPGA, et le recours est également mal fondé sur ce point.

E. 9

Les recourants critiquent de manière générale la volumétrie et l'implantation du projet. Ils reprochent notamment à la constructrice d'avoir cherché à tirer un parti maximal des possibilités de construire, en l'absence de toute recherche qualitative. Ils exposent que seule une diminution du volume et de la hauteur du bâtiment, ainsi que le respect d'une distance minimum de toute construction à la limite de leur parcelle permettront de maintenir un ensoleillement suffisant de leur maison et de leur terrain. Les recourants font également valoir que l'implantation du bâtiment selon un angle sud-ouest au lieu de l'implantation prévue selon un angle nord-est permettrait d'amoindrir l'effet de mur créé par le projet du côté sud de leur habitation et d'y maintenir un ensoleillement suffisant. a) Dans plusieurs arrêts, le Tribunal administratif a rappelé que le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS.700), est une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables (Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0008 du 7 avril 2004, AC.2002.0217 du 7 mars 2003, AC.1994.0277 du 28 avril 1995 publié in RDAF 1995 p. 366; André Grisel, *Traité de droit administratif*, Neuchâtel 1984, p. 698 et 410). En droit vaudois, l'art. 104 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV.700.11) prévoit que la municipalité doit, avant de délivrer le permis de construire, s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisées ou en voie d'élaboration. La règle posée par l'art. 104 LATC est l'expression du principe de la légalité en droit vaudois (A. Bonnard et crts, *Droit fédéral et vaudois de la construction*, 3^e édition, 2002, no 1 in fine ad art 104 LATC). Par ailleurs, il découle du principe de la légalité que le permis de construire ne peut être assorti de conditions accessoires que dans la mesure où une base légale le prévoit (AC.2002.0217 précité, AC.1996.0099 du 14 octobre 1997 publié in RDAF 1998 I p. 213; André Grisel, *op. cit.*, p. 408 s). Il n'appartient dès lors pas à l'autorité municipale d'élaborer des variantes destinées à s'imposer aux constructeurs, ni de subordonner l'octroi de l'autorisation à des conditions accessoires non prévues par la loi (RDAF 1998 I, p. 211). De même, il n'appartient pas à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire de prendre en compte une éventuelle perte de valeur d'un bien-fonds voisin, cette question étant de nature civile (Tribunal administratif, arrêt AC 2005.0104 p.8). Vu ce qui précède, il appartenait à la municipalité de délivrer le permis de construire dès le moment où il était démontré que le projet respectait les exigences légales et réglementaires. A fortiori, il n'est pas dans la compétence du Tribunal administratif de remettre en question un projet en demandant, pour des motifs d'opportunité, une réduction de son volume ou une implantation différente. On rappellera à cet égard que, s'agissant d'une procédure de permis de construire, le pouvoir d'examen du Tribunal administratif est limité à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, et qu'il ne s'étend pas à l'inopportunité (cf. art. 36 let. a et c de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives - LJPA; RSV 173.36).

E. 10

Les recourants critiquent l'accès au garage souterrain depuis la Route des Plaines du Loup. Ils font valoir que la construction en limite de leur propriété d'une rampe de 30 mètres de long enterrée sur un tiers de sa longueur et bordée par un mur de soutènement longeant leur parcelle sur une dizaine de mètres ne constitue pas une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC, RSV.700.11.1) et que sa construction ne peut pas être autorisée dans les espaces réglementaires entre bâtiment et limite de propriété. a) De jurisprudence constante, une voie d'accès n'est pas soumise au régime des dépendances que l'art. 39 RLATC permet d'implanter jusqu'en limite de propriété. Elle échappe néanmoins aux règles sur les distances à ménager entre bâtiments et limite de propriété en tant qu'elle constitue un équipement de la construction, pour autant toutefois qu'elle ne soit pas source de nuisances excessives pour le voisin, condition que l'on tient pour réalisée lorsque le projet n'emporte pas d'atteinte incompatible avec le droit public de la protection de l'environnement, plus particulièrement les règles fédérales relatives à la protection contre le bruit (AC.2002.0242 du 22 mai 2003, et les références citées). En l'occurrence, contrairement à ce que soutiennent les recourants, la rampe d'accès au garage, y compris les ouvrages annexes qui sont nécessaires à son aménagement, comme le mur de soutènement longeant la limite de propriété sur une dizaine de mètres et la partie couverte de la rampe, constituent une voie d'accès au sens de la jurisprudence mentionnées ci-dessus. Comme tels, ils font partie de l'équipement de la construction, et peuvent être implantés dans les espaces réglementaires entre le bâtiment projeté et la limite de leur propriété. On relèvera que la qualification de voie d'accès n'est pas remise en cause par le fait que l'aménagement de la rampe implique d'importants mouvements de terre (AC.2004.0300 du 21 septembre 2005 et AC.2004.0022 du 24 novembre 2004). Le fait que la longueur de la rampe soit de plus de 30 mètres avec une déclivité de 12,7% n'est par conséquent pas déterminant, de même que la présence d'un avant toit à l'entrée de la partie couverte. b) Vu ce qui précède, il convient d'examiner si la voie d'accès prévue en limite de la parcelle des recourants sera source de nuisances excessives pour ces derniers. Comme on l'a vu ci-dessus, cette question implique en principe d'examiner exclusivement si le projet ne provoque pas des atteintes incompatibles avec le droit public de la protection de l'environnement, plus particulièrement les règles fédérales relatives à la protection contre le bruit. En l'occurrence, les recourants invoquent également des atteintes d'ordre visuel ou esthétique, des désagréments liés aux phares des véhicules, ainsi que des craintes relatives à un écoulement d'eau depuis la rampe sur ou sous leur terrain. La question de savoir si ce type d'atteintes doit également être pris en considération souffre de demeurer indécise dès lors que, pour les raisons développées ci-après, celles-ci ne sont de toute manière pas susceptibles de remettre en cause l'accès qui est prévu. aa) S'agissant de l'impact visuel de la rampe d'accès, le tribunal a constaté lors de l'inspection locale que la maison des recourants est située à une quinzaine de mètres en retrait de la route des Plaines du Loup, légèrement en contrebas de la route ainsi que de la parcelle sur laquelle doit s'implanter l'immeuble litigieux. Construite presque en limite nord de la parcelle, la maison des recourants possède peu d'ouvertures en façades à l'exception de la façade sud, sur laquelle s'ouvre la quasi-totalité des pièces, au rez-de-chaussée et à l'étage. L'espace compris entre la maison et la route, occupé notamment par une allée aboutissant à un garage situé devant la façade ouest de la maison, semble utilisé essentiellement comme un espace de circulation. L'espace dégagé devant la façade sud, en direction du projet litigieux, est au contraire aménagé en terrasse et jardin et constitue manifestement l'espace à vivre des recourants, dans le prolongement du salon et de la

cuisine situés au rez-de-chaussée. Un kiosque en bois situé au bout de l'allée, devant la maison, et fermé du côté de la route, marque la limite de cet espace et protège les recourants des regards depuis la route. La rampe d'accès longera la parcelle horizontalement sur une distance d'environ 12 mètres depuis la route et sera ainsi surélevée jusqu'à 1,50 mètre par rapport au terrain actuel, avant d'amorcer sa descente. Ce chemin d'accès sera bordé par un mur de soutènement. Dès lors, le mur de soutènement et la partie couverte de la rampe, qui occupe environ le dernier tiers de la parcelle, seront visibles depuis la terrasse des recourants, bien que masqués par des plantations. Les voitures empruntant la rampe seront également visibles depuis la terrasse. Au surplus, au vu de la configuration des lieux décrite ci-dessus, les phares des véhicules empruntant la rampe d'accès seront orientés parallèlement à la maison des recourants et n'éclaireront pas les pièces d'habitation. Vu ce qui précède, on constate que la rampe d'accès aura un impact visuel pour les recourants. Tout bien considéré, le tribunal considère toutefois que cet impact demeure admissible, compte tenu notamment du fait qu'on se trouve en milieu urbain. b) Pour ce qui est de l'écoulement des eaux, on relève que cette question est régie par le droit civil, notamment les art. 689 et 690 CC, et que les recourants disposent par conséquent de moyens de droit privé si des problèmes devaient survenir. Partant, les griefs qu'ils formulent à cet égard ne sont pas recevables dans le cadre du litige de droit public relatif à l'octroi du permis de construire (AC.2004.0045 du 30 novembre 2004). c) Il convient encore d'examiner si les nuisances générées par la construction de la rampe d'accès en limite de propriété restent admissibles en regard du droit fédéral de la protection de l'environnement (cf. AC.2004.0300 et 2004.0022 précités). En ce qui concerne les nuisances sonores, les recourants font valoir qu'aucune étude ne permet de conclure à la conformité de la rampe d'accès en matière de protection contre le bruit et que la construction de cette installation juste devant leurs fenêtres produira des nuisances insupportables. Ils demandent qu'une étude soit effectuée afin de déterminer les niveaux de nuisances sonores générées par l'utilisation de la rampe et que les mesures de protection nécessaires soient prises en leur faveur. aa) La compatibilité au droit fédéral s'apprécie en regard des principes posés par la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS.814.01). La LPE a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes des atteintes nuisibles ou incommodantes, et de conserver la fertilité du sol (art. 1^{er} LPE). Par atteintes, on entend notamment les pollutions atmosphériques et le bruit dus à la construction ou à l'exploitation d'installations (art. 7 al. 1^{er} LPE). Par installations, on entend les bâtiments, les voies de communication ou autres ouvrages fixes ainsi que les modifications de terrain (art. 7 al. 7 LPE). Il faut notamment considérer que ces ouvrages ne causent pas de préjudice aux voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC s'il s'avère que leur exploitation n'est pas susceptible de provoquer des nuisances excessives en regard de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB, RS.814.41) et à celui de l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair, RS.814.318.142.1) (cf. ATF 1A.25/1994 du 12 août; AC.1996.0087 du 7 avril 1997). La LPE comprend en outre le principe dit "de prévention", selon lequel les atteintes qui pourraient devenir nuisibles ou incommodantes seront réduites à titre préventif et assez tôt (art. 1^{er} al. 2 LPE). Ce principe figure également à l'art. 11 al. 2 LPE, à teneur duquel, indépendamment des nuisances existantes, il importe, à titre préventif, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation et pour autant que cela soit économiquement supportable. bb) Aux termes de l'art. 7 al. 1 OPB, les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe seront limitées

conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (let. a), et de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification (let. b). Selon l'art. 40 al. 1 OPB, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit extérieur produites par les installations fixes sur la base des valeurs limites d'exposition selon les annexes 3 et suivantes. S'agissant des nuisances sonores liées à un parking et à son accès, les valeurs limites figurant à l'annexe 6 OPB sont applicables. Pour un secteur avec un degré de sensibilité au bruit de II, soit une zone destinée à l'habitation, l'annexe 6 OPB fixe les valeurs limites de planification à 55 dB(A) le jour et 45 dB(A) la nuit. Dans ses déterminations du 8 juin 2007, le SEVEN a indiqué qu'étant donné le nombre de places de stationnement et l'utilisation du parking prévue uniquement pour de l'habitation, les mouvements de véhicules seraient relativement limités et qu'ils n'étaient pas de nature à provoquer un dépassement des valeurs limites fixées à l'annexe 6 OPB. Il a cependant précisé que l'utilisation du parking et de la rampe d'accès pouvait générer des nuisances sonores significatives pour le voisinage et qu'il y avait lieu en conséquence d'exiger des mesures de protection supplémentaires à titre préventif conformément à l'art 11 LPE. Dans ce cadre, il a demandé la réalisation d'une analyse par un spécialiste en acoustiques des mesures supplémentaires de protection pour s'assurer que le traitement de la rampe soit fait de manière à minimiser les émissions sonores et il a mentionné une liste non exhaustive de mesures susceptibles d'être prises. Il a précisé qu'il n'entendait pas imposer ipso facto ces mesures de protection mais uniquement la réalisation d'une analyse succincte par un spécialiste (cf. déterminations complémentaires du SEVEN du 13 juillet 2007). En réponse à la demande formulée par le SEVEN, les constructeurs ont fait établir une étude acoustique par le bureau d'ingénieur Gilbert Monnay datée du 10 octobre 2007. Etablie par un spécialiste en acoustique, dite étude confirme que les immissions de bruit dues à la circulation des véhicules sur la rampe d'accès au parking souterrain, mesurées à la fenêtre la plus exposée de la maison des recourants, sont largement inférieures aux valeurs de planification prévues à l'annexe 6 OPB. Elle préconise en outre, à titre de mesure de prévention, de recouvrir le plafond du parking depuis l'entrée de la rampe et sur au moins 3.00 mètres avec un matériau phonoabsorbant. Le tribunal constate que cette mesure semble a priori adéquate et proportionnée et peut par conséquent être imposée aux constructeurs en application du principe de prévention. Cela étant, même si les constructeurs ont indiqué lors de l'audience qu'ils étaient prêts à effectuer ces travaux, on relève que ceux-ci n'ont pas formellement été exigés dans le cadre de la décision d'octroi du permis de construire. Il y a lieu dès lors de constater que, en l'état, le projet, tel qu'autorisé, ne respecte pas les exigences de la LPE relatives au principe de prévention. Contrairement à l'opinion exprimée par le SEVEN dans son courrier du 13 juillet 2007, il ne suffit pas d'exiger la réalisation d'une étude acoustique postérieurement à la délivrance du permis de construire pour garantir le respect de ce principe. Il convient par conséquent d'admettre le recours sur ce point et de renvoyer le dossier à la Municipalité pour qu'elle se prononce sur les mesures qui doivent être imposées sur la base de l'étude acoustique du 10 octobre 2007, ceci après avoir requis le préavis du SEVEN sur ce point. cc) On relèvera encore que la rampe d'accès, en tant que telle, ne soulève pas de problème au regard de l'OPair. L'impact du projet à cet égard dépend en effet du dimensionnement du parking, question qui sera examinée ci-après.

Les recourants soutiennent que le débouché de l'accès prévu sur la Route des Plaines du Loup sera excessivement dangereux. Ils invoquent à cet égard une violation de l'art. 32 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01). Selon l'art. 32 al. 2 LRou, la délivrance d'une autorisation pour un accès implique notamment de vérifier que ce dernier ne soulève pas de problème au niveau de la sécurité et de la fluidité du trafic. En l'occurrence, le tribunal a pu constater lors de la vision locale que le débouché de l'accès prévu sur la Route des Plaines du Loup est en tous points comparables à ceux qui existent déjà le long de cette route, notamment celui des recourants. Même si le trafic est relativement important, la sortie sur la route ne devrait par conséquent pas poser de problème particulier, notamment au niveau de la visibilité. Le tribunal n'a ainsi pas de raison de remettre en cause l'appréciation du Service des routes et de la mobilité de la commune de Lausanne, qui a admis l'accès prévu.

E. 12

Les recourants se plaignent encore de la pollution excessive générée par la construction d'un parking enterré de 33 places de stationnement en bordure de leur parcelle, et de quatre places extérieures. Ils demandent que le nombre de places soit limité à 18 au maximum conformément aux besoins réduits fixés à l'art. 61 RPGA. a) Aux termes de l'art. 61 RPGA, les besoins en places de stationnement ou besoins types sont définis par le tableau de l'Annexe 1 RPGA: "Déterminations des besoins types de stationnement" (al. 1). Le nombre de places de stationnement admissible correspond aux besoins réduits obtenus en multipliant les besoins types par un pourcentage de places admissibles (al. 2). Pour les logements, le pourcentage de places admissibles destinées aux résidents et aux visiteurs correspond au minimum à 50% et au maximum à 100% des besoins types (cf. tableau al. 3). Pour les maison d'habitation collective, les besoins types pour les véhicules légers définis selon les critères de l'annexe 1 RPGA correspondent à 1 place pour 80 m² de SBP ou une place par appartement, plus 10% pour les visiteurs. Le critère donnant le plus grand nombre est déterminant. En l'espèce, c'est le critère de 1 place pour 80 m² qui a été retenu par la Municipalité, soit 37 places de stationnement pour une SPB de 2'672 m². Calqué sur la norme VSS 640 290, ce calcul correspond au maximum (100%) des places de stationnement admissibles selon l'art. 61 RPGA. b) Pour déterminer le nombre de places de parc admissibles, il convient également de tenir compte du fait que la commune de Lausanne est soumise à un plan de mesures OPair, établi par le SEVEN, dont l'adoption par le Conseil d'Etat remonte au 11 janvier 2006. aa) C'est l'art. 44a al. 1 LPE qui constitue la base légale du plan de mesures relatif à la pollution atmosphérique. Il est ainsi libellé: "Lorsque plusieurs sources de pollutions atmosphériques entraînent des atteintes nuisibles ou incommodantes, ou si de telles atteintes sont à prévoir, l'autorité compétente établit dans un délai fixé un plan de mesures à prendre pour réduire ces atteintes ou pour y remédier (plan des mesures)." En vertu de l'art. 31 OPair, l'autorité établit un plan de mesures au sens de l'art. 44a LPE s'il est établi ou à prévoir que, en dépit de limitations préventives des émissions, des immissions excessives sont ou seront occasionnées par une infrastructure destinée aux transports (let. a) ou plusieurs installations stationnaires (let. b). L'art. 32 al. 1 OPair dispose que le plan de mesures indique les sources des émissions responsables des immissions excessives (let. a), l'importance des émissions dégagées par les différentes sources par rapport à la charge polluante totale (let. b), les mesures propres à réduire les immissions excessives ou à y remédier (let. c), l'efficacité de chacune de ces mesures (let. d), les bases légales existantes et celles qui restent à créer pour chacune de ces mesures (let. e), les délais dans lesquels ces mesures doivent être arrêtées et exécutées (let. f), les

autorités compétentes pour chacune de ces mesures (let. g). Par mesures au sens de l'art. 32 al. 1 let. c OPair, il faut entendre pour les installations stationnaires, des délais d'assainissement plus courts ou une limitation des émissions complémentaires ou plus sévère (al. 2 let. a), pour les installations destinées aux transports, des mesures touchant la construction, l'exploitation de ces infrastructures ou visant à canaliser ou restreindre le trafic (al. 2 let. b). Parmi les mesures de limitation des nuisances atmosphériques, on peut mentionner les mesures relevant exclusivement de l'aménagement du territoire (par exemple la définition de l'affectation de la zone), les mesures relevant exclusivement de la protection de l'environnement (par exemple les prescriptions relatives aux installations de chauffage) ou encore les mesures mixtes, comme la limitation du nombre de places de parc. Le plan de mesures peut prévoir toute mesure qui lui paraît apte à atteindre l'objectif visé, y compris les recommandations qui ne relèvent pas du droit de l'environnement, mais d'autres domaines comme l'aménagement du territoire ou la circulation routière. Le plan de mesures est un instrument de coordination qui permet aux autorités compétentes de procéder à une appréciation globale de la situation, lorsque les sources des émissions responsables des immissions excessives sont multiples et que les mesures à prendre sont nombreuses et diverses. Il permet également aux autorités d'ordonner, dans chaque cas particulier, une limitation complémentaire des émissions en respectant le principe de la proportionnalité et en garantissant l'égalité de traitement – ou l'égalité des charges entre les détenteurs d'installations (ATF 120 Ib 436 consid. 2c/cc p. 446, 119 Ib 480 consid. 5a p. 483 ss, 118 Ib 26 consid. 5d p. 34 s., 117 Ib 425 consid. 5c p. 430; AC.2003.0113 du 2 février 2004 consid. 4c). bb) Le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges comprend une mesure AT 5- maîtrise du stationnement privé qui prévoit l'application de la norme VSS 640 290 pour le dimensionnement de l'offre en stationnement des nouveaux projets et des nouvelles planifications dans le périmètre du plan des mesures. Cette référence aux normes VSS pour tout nouveau projet implique qu'il s'agit d'une mesure applicable immédiatement, notamment dans les procédures de permis de construire (AC. 2005.0184 du 4 avril 2006). En l'occurrence, pour déterminer le nombre de places de stationnement admissibles au regard du plan des mesures OPair 2005, le SEVEN s'est basé sur la norme VSS 640 290, soit une place de stationnement pour 80 m² de SPB, ce qui correspond à l'art. 61 RPGA. Selon ce critère, et compte tenu d'une SPB de 2'672 m², les besoins du projet litigieux s'élèvent effectivement à 37 places de stationnement. Il convient toutefois de tenir compte du fait qu'une nouvelle norme VSS 640 281 a remplacé l'ancienne norme VSS 640 290 à partir du 1^{er} février 2006 pour définir les besoins en places de stationnement. En application de cette nouvelle norme, le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'affectation au logement correspond à une place par 100 m² de SPB ou une place par appartement, plus 10% pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives. Il en découle que, a priori, le nombre places de stationnement admissibles compte tenu d'un projet prévoyant 2'672 m² de SPB correspond à 27 place, auxquelles s'ajoutent 10% pour les visiteurs, soit 30 places au total. Vu ce qui précède, il convient d'examiner si la norme VSS 640 281 s'applique au projet litigieux. Le SEVEN a indiqué dans ses observations du 8 juin 2007 que la norme VSS 640 281 édictée le 1^{er} février 2006 en remplacement de la norme VSS 640 290 avait posé des problèmes d'application, raison pour laquelle il avait différé sa mise en pratique au 1^{er} avril 2007. La nouvelle norme VSS 640 281 n'a donc pas été prise en considération dans le préavis du SEVEN en février 2007. Cela ne signifie toutefois pas qu'elle n'est pas applicable au cas d'espèce. Le tribunal relève en effet que, dès lors la norme VSS 640 281 a remplacé à partir du 1^{er} février 2006

l'ancienne norme à laquelle se réfère le plan des mesures OPAir 2005, la mise en œuvre de la mesure AT 5- maîtrise du stationnement privé du plan des mesures implique de vérifier la conformité des projets au regard des exigences de la nouvelle norme. Le Service de la mobilité a d'ailleurs confirmé dans ses déterminations des 11 juin et 10 juillet 2007 que les critères d'évaluation de la nouvelle norme s'appliquaient à partir du 1^{er} février 2006. Il en découle que les besoins en places de stationnement doivent être évalués sur la base d'une place de stationnement pour 100 m² de SBP, conformément à la norme VSS 640 281 et au plan de mesure OPAir 2005, directement applicable en vertu des art. 44a LPE et 31 OPAir. Les exigences de la norme VSS 640 281 l'emportent par conséquent sur l'art. 61 RPGA, qui se fonde sur l'ancienne norme VSS 640 290. cc) On constate que le nombre de 37 places de stationnement prévu par le projet litigieux est supérieur aux 30 places qui devraient être autorisées selon les valeurs indicatives de la norme VSS 640 81. Toutefois, tant le SEVEN que le Service de la mobilité font valoir qu'une marge d'appréciation de la norme doit être tolérée et qu'un nombre de 37 places de stationnement est admissible dans le cas d'espèce compte tenu que le projet est entièrement destiné à du logement et qu'une offre insuffisante en places de stationnement sur le lieu de domicile se répercute directement sur le domaine public. Certes, la norme VSS 640 81 prévoit que des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées ou les foyers d'étudiants et qu'il peut également être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives afin de tenir compte des conditions locales particulières ou de formes spécifiques de logement (p.ex. habitat sans voiture) (ch. 9.2 et 9.4 p. 9). Le tribunal relève cependant que 7 places de parc supplémentaires correspondent à une augmentation de plus de 20% par rapport aux valeurs indicatives de la norme VSS 640 281 pour les bâtiments résidentiels, ce qui n'est pas négligeable. A cela s'ajoute que si l'on suit le raisonnement des services de l'Etat, un marge d'appréciation de la norme de plus de 20% par rapport aux valeurs indicatives devrait systématiquement être tolérée lorsqu'un projet est exclusivement destiné à du logement, afin d'éviter que le manque de places de stationnement se répercute sur le domaine public. En pratique, cela conduirait à exclure l'application de la norme VSS 640 281 pour toute nouvelle construction destinée exclusivement au logement. Or, les besoins en stationnement établis selon les critères de la norme VSS 640 281 tiennent déjà compte de besoins spécifiques liés à l'habitation, notamment en ne prenant pas en considération la desserte en transports publics comme facteur de réduction du nombre de places de parc. En l'occurrence, on constate dès lors qu'il n'existe aucune circonstance particulière justifiant qu'on s'écarte de la norme VSS 640 281. Partant, le respect du plan des mesures OPAir 2005 implique que le nombre de places de stationnement soit réduit à 30 au maximum. Comme on l'a vu ci-dessus, il convient au surplus de relever que la qualité de la desserte en transports publics ne justifie pas une réduction supplémentaire du nombre de places de stationnement et que l'application de la norme VSS 640 281, conformément au plan de mesures OPAir permet de satisfaire aux exigences de la législation sur la protection de l'environnement. Il n'y a dès lors pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à ce que le nombre de places de parc soit réduit à 18 au maximum.

E. 13

Les recourants soutiennent que l'implantation du parking souterrain jusqu'à 1 mètre de la limite de leur parcelle, combinée avec une utilisation maximale du potentiel constructible de la parcelle, aurait pour conséquence de les placer dans les pires conditions d'hygiène et d'ombre. Ils s'opposent par conséquent à l'octroi d'une dérogation aux règles sur la distance à la limite en application de l'art. 81 RPGA. a) En matière de constructions souterraines,

l'art. 81 RPGA prévoit ce qui suit: "Art. 81 RPGA - Constructions souterraines 1 Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (voir art. 17), pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée. 2 Ces constructions: a) peuvent déborder les périmètres d'implantation, b) n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments, c) ne peuvent en aucun cas être habitables d) ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers". En l'occurrence, la municipalité a expliqué que le parking souterrain respectait les conditions posées par l'art. 81 RPGA, soit qu'il ne modifiait pas sensiblement la topographie existante, de sorte que la dérogation pouvait être accordée (cf. décision attaquée p. 3 §5 in fine). b) Pour ce qui est de l'impact du parking souterrain, le tribunal n'a pas de raison de s'écarter de l'avis de la municipalité selon lequel le projet est admissible au regard de l'exigence selon laquelle la topographie existante avant l'exécution des travaux ne doit pas être sensiblement modifiée (art. 81 al. 1 RPGA). Pour le reste, s'agissant de l'exigence selon laquelle le projet ne doit pas porter atteinte à des intérêts prépondérants de tiers (art. 81 al. 2 let. c RPGA), on note que c'est en réalité la rampe d'accès qui est mise en cause par les recourants dès lors que, selon eux, celle-ci forme un ensemble avec le parking souterrain. Or, on a vu ci-dessus que le permis de construire devra être complété pour intégrer les mesures supplémentaires de protection contre le bruit préconisées par le bureau Monnay en application du principe de prévention. L'intégration de ces mesures complémentaires permettra de garantir que le garage souterrain et son accès ne portera pas atteinte aux intérêts prépondérants des recourants au sens de l'art. 81 al. 2 let. c RPGA.

E. 14

Les recourants demandent que les places de stationnement extérieures soient implantées en retrait de la limite des constructions. a) L'art. 62 RPGA prévoit que les places de stationnement exigibles doivent être réalisées en retrait des limites des constructions. Toutefois, aux termes de l'art. 46 RPGA, la municipalité peut autoriser à bien plaisir, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelle, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères (al.1). L'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire (al. 2). En l'espèce, la Municipalité a fait usage de l'art. 46 RPGA pour autoriser à bien plaisir en anticipation sur la limite des constructions de la route des Plaines du Loup les quatre places de stationnement litigieuses, mais aussi l'emplacement pour conteneurs, les terrasses des appartements du rez-de-chaussée, les caniveaux de récolte des eaux et d'autres aménagements de surface. Aucun de ces ouvrages n'est indispensable à l'exploitation de l'immeuble et leur suppression ultérieure n'aurait aucun effet quant à la réglementarité du projet. L'autorisation accordée à bien plaisir par la Municipalité, conformément à l'art. 46 RPGA, échappe donc à la critique. Au surplus, on ne voit pas en quoi cette autorisation léserait les intérêts des recourants.

E. 15

Enfin, le tribunal relève que dans la décision attaquée (cf. p. 2), la municipalité indique que le permis de construire sera assorti d'une charge supplémentaire, à savoir que le projet devra être corrigé afin que le balcon situé à l'angle sud-ouest du bâtiment respecte le hauteur minimum de 3,50 mètres au-dessus du trottoir ou 4,50 mètres en l'absence de trottoir prévue

à l'art. 44 al. 1 let. b RPGA. Cette charge ne figurant toutefois pas dans le permis de construire délivré le 29 mars 2007, cet oubli doit être réparé et le permis de construire corrigé en conséquence.

E. 16

Il découle de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis en tant qu'il concerne le nombre de places de stationnement, l'accès au parking souterrain et le balcon de l'appartement situé à l'angle sud-ouest du premier étage. En application de l'art. 55 LJPA, il y aura lieu de répartir l'émolument de justice entre les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, et la constructrice. Dès lors que la Municipalité et la constructrice obtiennent gain de cause sur l'essentiel des points litigieux, des dépens légèrement réduits en leur faveur seront mis à charge des recourants.

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