

VD_OMNI AC.2007.0276 vom 13. Juni 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-06-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0276

FR: VD_OMNI AC.2007.0276 du 13 juin 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0276 del 13 giugno 2008

Regeste

FLEURY,MÜLLER-EMERY, MÜLLER, HOESLI, SCHNIDER, DOUSSE, REHACEK/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, MARCHAND, EXPLAN SA | Le projet est conforme au règlement communal tant sous l'angle du "respect de l'échelle du tissu" (notion juridique indéterminée) que de la hauteur du bâtiment, de l'esthétique, des combles, de l'accès des piétons, de l'aménagement et de la localisation (en sous-sol) des places de parc. Le plancher des garages étant situé nettement en dessous du niveau du terrain naturel, le volume de ces locaux se trouvant aussi majoritairement en dessous de ce niveau, cet étage ne comportant pas de surface habitable, il peut être qualifié de sous-sol.

Erwägungen

E. 1

Formé dans le délai de vingt jours de l'art. 31 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le recours a été déposé en temps utile. Il remplit de plus les autres conditions de forme de l'art. 31 LJPA. Selon l'art. 37 al. 1 LJPA, le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En l'espèce, la qualité pour recourir des recourants qui sont soit propriétaires soit locataires d'appartements ou de villas situés en face de la parcelle litigieuse doit être admise.

E. 2

Il convient à ce stade de délimiter l'objet du recours et, partant, les griefs recevables. La problématique de l'arborisation compensatoire liée à la procédure d'abattage qui a eu lieu en 2006, procédure close à ce jour, ne fait pas partie de l'objet du litige. Le tribunal n'entrera dès lors pas en matière sur le caractère licite ou illicite de cet abattage. Il ne revient pas non plus au tribunal de vérifier si les obligations annexes à l'autorisation d'abattage (reboisement compensatoire) ont été exécutées. Il aurait pu en aller différemment si le permis de construire avait contenu des conditions relatives au reboisement, mais tel n'est pas le cas en l'occurrence.

E. 3

L'art. 113 LATC dispose que pour les cas où une autorisation cantonale spéciale doit être délivrée, la municipalité transmet la demande d'autorisation et les pièces annexes aux départements intéressés, avant l'ouverture de l'enquête publique. Elle peut les accompagner d'un préavis (al. 1). Le délai d'enquête expiré, les oppositions ou les observations auxquelles celle-ci a donné lieu sont immédiatement communiquées aux départements intéressés (al. 2). Les recourants considèrent que la procédure du permis de construire est entachée d'irrégularité dans la mesure où la décision de délivrer le permis de construire et de rejeter

les oppositions a été prise sur la base de la communication de la CAMAC du 7 juin 2007, laquelle est intervenue alors que l'enquête publique n'était pas encore terminée (mise à l'enquête entre le 5 juin et le 5 juillet 2007) et que les oppositions n'avaient par conséquent pas été communiquées aux autorités cantonales comme le prescrit l'art. 113 al. 2 LATC. Ils estiment que cette violation de la procédure a empêché les autorités cantonales de se prononcer en connaissance de cause sur la nature forestière ou non de la parcelle litigieuse. L'art. 113 LATC prescrit uniquement que les oppositions doivent être communiquées aux autorités cantonales, mais ne prévoit pas expressément que les autorités cantonales attendent et consultent ces documents avant de rendre leur décision/préavis. Les recourants procèdent à une interprétation extensive de cette disposition, a priori non justifiée. Quoi qu'il en soit, il n'est en l'occurrence pas nécessaire de déterminer la portée exacte de l'art. 113 LATC puisque l'autorité cantonale compétente en matière forestière a été expressément interpellée, tant dans le cadre de la consultation CAMAC (à l'issue de laquelle elle n'a formulé aucune remarque) que dans le cadre de la procédure de recours et a pu se prononcer en connaissance de cause sur la nature forestière de la parcelle en cause (cf. déterminations du 19 décembre 2007). Dans ces conditions, il serait excessivement formaliste d'annuler la décision municipale levant les oppositions au seul motif que celles-ci n'avaient pas été préalablement communiquées aux services cantonaux dont les autorisations spéciales étaient requises.

E. 4

a) Les recourants ont dans un premier temps considéré que la parcelle n° 2468 avait un caractère forestier et que la construction envisagée ne pouvait donc être autorisée. Le 1er janvier 1993 est entrée en vigueur la nouvelle loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0). Cette loi contient notamment les articles suivants: "Art. 10 Constatation de la nature forestière 1 Quiconque prouve un intérêt digne d'être protégé peut demander au canton de décider si un bien-fonds doit être considéré comme forêt ou non. 2 Lors de l'édiction et de la révision des plans d'affectation au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où les zones à bâtir confinent et confineront à la forêt. 3 Lorsqu'une telle demande est liée à une demande de défrichement, la compétence est réglée à l'art. 6. [...] Art. 13 Délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir 1 Dans les zones à bâtir au sens de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, les limites de forêts doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'art. 10 de la présente loi. 2 Les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt. 3 Les limites de forêts doivent être soumises à une procédure en constatation de la nature forestière conformément à l'art. 10 de la présente loi lorsque des biens-fonds sont sortis de la zone à bâtir dans le cadre d'une révision du plan d'affectation". Sur le principe, la nouvelle loi sur les forêts consacre un concept de forêt dynamique dans le sens où l'évolution et la délimitation de l'aire forestière sont indépendantes des prescriptions d'aménagement du territoire et découlent directement de la loi sur les forêts. Néanmoins, dans la zone à bâtir, la nouvelle loi sur les forêts a renoncé à ce concept dynamique. Selon l'art. 10 al. 2 LFo, les plans d'affectation adoptés après l'entrée en vigueur de cette loi doivent contenir une constatation de la nature forestière dans les périmètres des zones à bâtir qui confinent et confineront à la forêt. La LFo introduit donc une obligation de coordination en matière d'établissement de plan d'affectation. Cette réglementation a pour conséquence d'exclure la qualification de forêt à toute zone qui n'aurait pas été définie comme telle en zone à bâtir par le plan d'affectation (sur la

constatation de la nature forestière, cf. Anne-Christine Favre, Chronique du droit de l'environnement, Deuxième partie, La protection de la forêt, des biotopes et du paysage, RDAF 2008 I p. 323, point 2.3; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Berne, 2006, n° 54 ad art. 18). En l'espèce, le PGA, approuvé par le Département des infrastructures le 17 juin 2003, est postérieur à l'entrée en vigueur de la LFo. Il ne fait en aucune manière état d'une constatation de la nature forestière de cette parcelle. Aussi, compte tenu des considérations qui précèdent, le PGA exclut que les arbres ayant poussé sur la parcelle en cause puissent être qualifiés de forêt. En conséquence, le tribunal n'entrera pas en matière sur l'examen des critères pouvant mener à la constatation d'une nature forestière, celle-ci ayant d'ores et déjà été exclue par le législateur communal et l'autorité cantonale au moment de l'adoption du plan. Cette solution est d'ailleurs conforme aux déterminations du Service des forêts du 19 décembre 2007. b) Dans un deuxième temps, les recourants ont soutenu que le PGA était contraire au droit fédéral et qu'il devait à ce titre être considéré comme nul. Ils n'invoquent toutefois pas de motif pertinent de nullité qui justifierait de ne pas appliquer le PGA en vigueur. Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 5

Selon les recourants, le terrain sur lequel doivent s'implanter les bâtiments est très facilement inondable. Ils ont fait valoir dans leur recours qu'en l'absence d'un rapport complet sur les mesures prises pour éviter un phénomène d'inondation, l'autorisation de construire aurait dû être refusée sur la base des art. 89 LATC et 101 RPGA. En cours de procédure, plus précisément en date du 29 janvier 2008, une notice technique a été déposée par les auteurs du projet, démontrant selon le courrier d'accompagnement dedit document " l'absence de risque pour le voisinage au sens de l'art. 89 LATC, ainsi que l'absence de risque pour le bâtiment lui-même ". Dans leurs déterminations du 11 février 2008, les recourants ont souligné le caractère incomplet du rapport. a) L'art. 89 LATC dispose: "Toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat". L'art. 101 al. 1 et al. 2 RPGA, relatif aux secteurs inondables, stipule ce qui suit: "1 Dans les secteurs inondables figurant au plan des données du site, les constructions adopteront des partis architecturaux tenant compte du risque d'inondation. 2 Pour les constructions nouvelles, les caves sont interdites". En application de l'art. 120 let. b et c LATC, les constructions situées dans une zone de glissement, d'avalanche ou d'inondation doivent, en plus du permis de construire, faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement, qui statue sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance (art. 123 al. 1 LATC) et impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (al. 2). Cette compétence est déléguée à l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) (art. 5 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels; RS/VD 963.11). Les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Le tribunal de céans a jugé à

diverses reprises qu'il était contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (arrêt AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 et les références citées). De plus, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique par la suite que si de indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (RDAF 1967 p. 95). b) En l'occurrence, le tribunal relève tout d'abord que la parcelle litigieuse n'est pas classée en zone inondable par le PGA, contrairement à d'autres parties du territoire communal. Le permis de construire se limite à indiquer de manière très générale que " le territoire communal est situé dans une zone d'instabilité générale de terrain ", sans mettre l'accent ni même mentionner la problématique des inondations. L'inspection locale a par ailleurs permis de constater qu'il s'agissait d'un secteur plat et déjà bâti (bâtiment d'usine, comprenant également un logement). Consultés dans le cadre de la procédure d'octroi de permis de construire, les services spécialisés de l'intimée n'ont à aucun moment indiqué que la zone était sujette à des risques d'inondation et que des mesures particulières s'imposaient. Il n'était en outre pas nécessaire que l'ouvrage en cause fasse l'objet d'une autorisation ou d'une approbation par l'autorité cantonale (selon le type de danger, l'autorisation relève du SFFN, du SESA ou de l'ECA) au sens de l'annexe II du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RS/VD 700.11.1). Il aurait été dans ces conditions manifestement contraire au principe de proportionnalité de refuser un permis de construire au motif qu'aucun rapport complet sur les mesures prises pour éviter le phénomène d'inondation n'avait été remis à l'autorité intimée. Cela étant, une étude géotechnique, dont il ressort que la construction peut parfaitement être réalisée moyennant diverses mesures de sécurité, a été versée au dossier. Le tribunal peut s'en satisfaire et n'a pas à mener de plus amples investigations dans le cadre de la présente procédure qui porte uniquement sur les conditions de délivrance de permis de construire.

E. 6

Les recourants invoquent encore une double violation de l'art. 49 RPGA, d'une part, en raison du non-respect du tissu existant et, d'autre part, en raison du dépassement de la hauteur maximale de 13 mètres à la corniche a) L'art. 49 RPGA al. 1 et al. 5 dispose ce qui suit: "1 Pour autant que l'échelle du tissu du quartier soit respectée les valeurs du tableau ci-dessous sont applicables: Hauteur maximum Distance minimum aux à la corniche limites de propriétés voisines 7,40 m 3,00 m 10,20 m 4,50 m 13,00 m 6,00 m (ç) 5 Dans les secteurs hachurés sur le plan, la hauteur à la corniche est limitée à 7,40 m et l'IV (indice de verdure) de 0,25 au minimum". b) Il y a lieu de vérifier l'interprétation faite par l'autorité intimée de l'art. 49 RPGA. La notion de "respect de l'échelle du tissu" est une notion juridique indéterminée (ou un concept juridique indéterminé). S'agissant des notions juridiques indéterminées figurant dans les règlement communaux sur les constructions, la jurisprudence prévoit que, pour interpréter celles dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de se référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter (cf. notamment arrêt AC.2006.0317 et les références citées). Il convient ainsi de reconnaître à l'autorité communale une certaine latitude de jugement dans ce domaine, à laquelle doit correspondre une certaine retenue du tribunal. Interrogée en cours d'audience sur la notion d'"échelle du tissu" figurant à l'art. 49 RPGA, l'autorité

intimée a répondu que cette formule avait pour but d'éviter des disproportions entre les bâtiments (au niveau de la hauteur, et non sous l'angle de la densification) et devait être mise en rapport avec la clause d'esthétique. Dans ses écritures, elle a expliqué avoir accordé le permis de construire car il n'y avait pas de disproportion flagrante entre la construction projetée et les constructions existantes. Cette interprétation est convaincante. Si les immeubles situés dans le quartier ont certes, en majeure partie, des gabarits inférieurs à ceux prévus par le projet litigieux, le tribunal a néanmoins constaté que, dans la même zone composite, entre le chemin des Mouettes et le chemin des Vernes, était construite une maison dont le gabarit est tout à fait semblable aux bâtiments projetés. La réalisation des constructions envisagées n'entraînera ainsi pas de rupture choquante dans l'échelle du quartier. Vu ce qui précède, le grief des recourants relatif à la violation de la première phrase de l'art. 49 al. 1 RPGA doit être écarté. c) Pour le calcul des hauteurs, il y a lieu de se référer à l'art. 129 RPGA selon lequel: "1 La hauteur de la façade est déterminée par le point haut correspondant à l'intersection des plans extérieurs de la façade et de la toiture, ou, lorsque le toit est plat, il correspond à la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque. 2 La hauteur est mesurée au milieu de chaque façade, respectivement chaque corps de façade, par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai". Si l'on suit ces instructions, il ressort des plans d'enquête que la hauteur de 13 m à la corniche est respectée pour chaque façade. Le point de départ de la mesure étant différent pour chaque façade en vertu de l'art. 129 al. 2 RPGA, les hauteurs maximales sont respectées même pour la façade ouest comportant une grande lucarne surplombante. En effet, pour cette façade, le terrain naturel moyen est plus élevé que le terrain en déblai sur l'autre façade. La hauteur mesurée à l'acrotère est ainsi de 12 m 50 et respecte les limites légales. Peu importe à cet égard que l'architecte ait indiqué, de manière erronée dans le plan (bâtiments A+B/coupe A-A), que la " hauteur corniche maximum selon règlement de la zone composite " se situait à 13 m 20. Le tribunal relève en outre que, au vu de la largeur réduite de la lucarne surplombante (6 m 90, soit 32% de la largeur totale de la façade de 21 m 50), il n'est pas sûr que la façade ouest doive être considérée dans son entier comme étant "à toit plat". Quoi qu'il en soit, dans la mesure où la hauteur même mesurée à l'acrotère reste dans les limites légales, point n'est besoin de trancher définitivement la question.

E. 7

La disposition cantonale déterminante en matière d'esthétique, à savoir l'art. 86 LATC, est ainsi libellé: "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.". Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367; RDAF 2000 I p. 288). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; cf. en dernier lieu arrêt AC.2006. 0209 du 16 janvier 2008, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être

examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêt AC.2006.0097 du 13 mars 2007 ; RDAF 1976 p. 268). Lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire, basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213 consid. 6c p. 222-223; AC.2007.0291 du 21 avril 2008 consid. 3, AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4b). Dans le cas présent, il est établi que les bâtiments projetés sont conformes aux prescriptions communales sur la zone composite. Il ne suffit dès lors pas, pour refuser le permis de construire, que leurs dimensions soient supérieures à celles des bâtiments environnants. Encore faut-il, selon la jurisprudence précitée, qu'elles entraînent un contraste si dommageable que le maintien du projet apparaisse déraisonnable et irrationnel. Tel n'est pas le cas en l'espèce, comme cela a été développé au consid. 6b ci-dessus. L'inspection locale a permis de constater que l'architecture du quartier est pour le moins hétéroclite et ne présente manifestement pas de qualités esthétiques particulières qu'il s'agirait de préserver. Le grief de violation de l'art. 86 LATC doit par conséquent être rejeté.

E. 8

décembre 2005). Il a aussi été jugé qu'un niveau situé entièrement au-dessous du terrain naturel pouvait être qualifié de sous-sol même s'il comprenait l'entrée principale du bâtiment lorsque seule une façade latérale était partiellement dégagée (pour permettre l'accès), que les autres façades de ce niveau étaient entièrement sous terre et que le niveau ne comportait aucune surface habitable (AC.2003.0256 du 7 septembre 2004). En l'espèce, le plancher des garages est situé nettement en dessous du niveau du terrain naturel; le volume de ces locaux se trouve aussi majoritairement en dessous du niveau du terrain naturel; en outre, cet étage ne comporte pas de surface habitable. Au sens de la jurisprudence susmentionnée, il peut donc être qualifié de sous-sol. Il faut aussi mentionner que la norme réglementaire a vraisemblablement un objectif lié tant à l'esthétique qu'à la qualité de vie, à savoir éviter des alignements de voitures parkées devant les bâtiments. Ce but est atteint aussi bien par des garages de plain-pied que par des garages en sous-sol. Enfin, dans une zone dans laquelle les nappes phréatiques sont peu profondes, il paraît peu sensé d'interpréter strictement la notion de sous-sol. Le grief de violation de l'art. 116 RPGA doit donc être rejeté.

E. 9

Les recourants invoquent également une violation de l'art. 131 RPGA (qui figure dans les règles générale dudit règlement, plus spécialement en ce qui concerne les combles et attiques) en faisant valoir que le niveau de combles ne serait pas réglementaire et que l'embouchature serait placée trop haut. La disposition susmentionnée doit être mise en relation avec l'art. 49 RPGA applicable à la zone composite dans laquelle le projet contesté doit prendre place. La disposition précitée fixe les gabarits des bâtiments autorisés par des hauteurs maximales à la corniche et des distances minimales jusqu'en limite de propriété voisine, par un indice d'utilisation du sol et un indice de verdure. Aucune règle ne limite le

nombre de niveaux habitables à l'intérieur de tels gabarits et peu importe ainsi que le dernier étage du projet soit, ou non, qualifié de combles. L'art. 131 RPGA est dès lors sans pertinence pour le présent litige.

E. 10

Les recourants se prévalent enfin du fait que l'autorité intimée n'aurait pas réglé le problème de la circulation des piétons sur le chemin de la Roselière menant à la parcelle. a) L'équipement d'une zone à bâtir doit assurer un accès suffisant aux véhicules automobiles. L'accès doit garantir les conditions de sécurité adéquates non seulement aux automobilistes mais aussi aux autres usagers de la route les plus vulnérables, tels que les piétons et les cyclistes (André Jomini, Commentaire LAT, Zurich 1999, art. 19 n° 19). La sécurité des piétons peut être assurée par la signalisation routière ou par des aménagements routiers qui permettent une modération effective du trafic (Jomini, op. cit., art. 19 n° 24); ces mesures font toutefois l'objet de procédures distinctes de celles applicables à l'établissement des plans d'affectation et à l'octroi du permis de construire. Ces procédures doivent cependant être coordonnées; le plan d'affectation peut prévoir des mesures de modération du trafic à réaliser pour que l'équipement en accès soit considéré comme suffisant du point de vue de la sécurité des piétons notamment (v. arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996 consid. 3a/bb). Cette coordination se heurte à des difficultés pratiques dans la procédure de demande de permis de construire; le requérant, contrairement à l'autorité de planification, ne dispose pas des moyens ni des compétences légales permettant de réaliser les aménagements de modération du trafic nécessaires à la sécurité des piétons. Il suffit donc que les conditions d'accès existantes présentent un degré de sécurité suffisant pour les piétons et, à défaut, que l'autorité compétente en matière de signalisation routière et d'aménagement routier prenne les dispositions nécessaires pour que la signalisation et les mesures de modification soient en place à l'achèvement du projet de construction (cf. AC.2005.0260 du 18 décembre 2006). b) Il ressort de ce qui précède que les problèmes liés à la circulation des piétons sont réglés différemment dans le cadre d'une procédure de planification que dans celle d'un permis de construire. Dans cette dernière procédure, à partir du moment où la parcelle en cause est équipée pour la construction (art. 104 al. 3 LATC), les conditions d'accès existantes doivent présenter un degré de sécurité suffisant pour les piétons, ce qui est incontestablement le cas en l'espèce, vu la largeur de la route, d'une part, et l'augmentation de trafic, somme toute peu importante, induite par les futurs nouveaux bâtiments, d'autre part. Des améliorations de l'état existant pourront toujours être entreprises entre le moment de la délivrance du permis de construire et celui de l'achèvement du projet de construction.

E. 11

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Vu l'issue du pourvoi, un émolument de justice et des dépens en faveur d'Explan SA, de Roland Marchand et de l'autorité intimée, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, seront mis à la charge des recourants solidairement entre eux (art. 55 al. 1 LJPA).