

VD_OMNI AC.2014.0163 vom 9. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0163

FR: VD_OMNI AC.2014.0163 du 9 octobre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0163 del 9 ottobre 2015

Regeste

MONNEY, JACOP, FERRI, CLAVEL, MONRIBOT/Municipalité de Lausanne, BM Immobilier SA, Direction générale de l'environnement, Service de la promotion économique et du commerce (SPECo), ECA, BRODARD | Rejet du recours formé contre la décision levant les oppositions et autorisant les travaux de transformation de plusieurs immeubles avec notamment changement d'affectation d'un garage en café-restaurant avec terrasse, commerce et bureau. L'inscription d'une parcelle au cadastre des sites pollués n'implique pas obligatoirement une investigation préalable. Une telle mesure n'apparaît pas nécessaire en l'espèce, en l'absence de bien menacé dans le secteur, qu'il s'agisse des eaux souterraines exploitables ou des eaux de surface, et en l'absence d'excavation. Un assainissement n'étant pas nécessaire, les dispositions en la matière ne s'opposent pas à la réalisation du projet.

Erwägungen

E. 1

La Municipalité et le tiers intéressé contestent la qualité pour recourir de Jean-David Monribot. a) Selon l'art. 75 al. 1 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36; applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. b) L'intéressé est propriétaire de la parcelle n o 1104, qui jouxte celle destinée à accueillir le projet litigieux. Il n'a par contre pas fait opposition au projet lors de sa mise à l'enquête en 2012. Il estime néanmoins que la qualité pour agir devrait lui être reconnue étant donné que le projet n'a pas fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête avant que la Municipalité ne rende sa décision du 20 février 2014. Excepté la nouvelle décision de l'Unité du logement, le projet n'a cependant pas changé. Il semble donc douteux que le recourant ait qualité pour contester ces aspects du projet dès lors qu'il n'est pas intervenu lors de l'enquête publique. Cette question peut toutefois rester indécise puisque les autres recourants, domiciliés à l'avenue de France n o 43 dans un immeuble surplombant la parcelle n o 1107, qui s'étaient opposés au projet durant sa mise à l'enquête, ont qualité pour recourir. Le recours est, partant, recevable.

E. 2

de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; RSV 101.01]; art. 33 ss LPA-VD) comprend le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat,

lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 139 II 489 consid. 3.3; 137 IV 33 consid. 9.2; 135 I 279 consid. 2.3). Ce droit n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; 137 III 208 consid. 2.2; 136 I 229 consid. 5.3). b) La Cour de céans s'estime suffisamment renseignée pour statuer en toute connaissance de cause sur la base du dossier et des mesures d'instruction qu'elle a ordonnées, ainsi que cela ressort des motifs exposés ci-après, auxquels il est renvoyé. Il n'apparaît par conséquent pas nécessaire de donner suite aux diverses autres réquisitions des recourants tendant à compléter l'instruction.

E. 3

Les recourants font grief à la Municipalité de ne pas s'être conformée à l'arrêt de la CDAP du 13 août 2013. Selon eux, il incombait à cette autorité de statuer à nouveau sur la demande de permis de construire. Or, en omettant de remettre le projet à l'enquête publique et en rendant une nouvelle décision ayant rigoureusement la même teneur que celle du 31 janvier 2013 qui avait été annulée, la Municipalité n'aurait pas réellement statué à nouveau, en violation des prescriptions de la CDAP et du droit de bénéficier d'une double instance. a) D'après un principe généralement applicable en procédure administrative, lorsqu'une autorité de recours statue, comme en l'espèce, par un arrêt de renvoi, l'autorité à laquelle la cause est renvoyée, de même que celle qui a rendu la décision sur recours sont tenues de se conformer aux instructions du jugement de renvoi. Ainsi, l'autorité inférieure doit fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit du jugement de renvoi. Elle voit donc sa latitude de jugement limitée par le dispositif et les motifs de ce jugement, en ce sens qu'elle est liée par ce qui a été déjà définitivement tranché par l'autorité de recours, laquelle ne saurait, de son côté, revenir sur sa décision à l'occasion d'un recours subséquent (arrêts GE.2014.0228 du 5 mars 2015 consid. 2; AC.2012.0207 du 2 juillet 2013 consid. 2; FI 2013.0011 du 23 mai 2013 consid. 1; ATF 135 III 334 consid. 2; ATF 133 III 201 consid. 4.2 et les références; cf. aussi Bovay / Blanchard / Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise annotée, éd. 2012, note 1.1 ad. art. 90 LPA-VD). b) Par arrêt du 13 août 2013, la CDAP a annulé la décision municipale du 31 janvier 2013 et renvoyé la cause à cette autorité pour nouvelle décision. Selon les considérants de ce jugement, la CDAP a constaté que le projet présupposait une autorisation cantonale spéciale de l'Unité du logement, laquelle faisait défaut. Aussi, elle a jugé que la décision contestée devait être annulée et " le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle complète la procédure de permis de construire en requérant une décision de l'Unité logement, puis qu'elle statue à nouveau à l'issue de cette procédure-là ". Le renvoi du dossier portait donc uniquement sur la question de l'absence d'une autorisation spéciale requise par la loi et la CDAP n'a pas exigé de la Municipalité une nouvelle mise à l'enquête publique du projet, ni qu'elle reprenne l'examen des autres aspects de ce projet. Le dossier a été complété conformément au jugement de renvoi, puisque l'Unité du logement a délivré l'autorisation spéciale requise et qu'une nouvelle synthèse CAMAC intégrant cette autorisation spéciale a été établie le 30 janvier 2014. La Municipalité a ensuite délivré le permis de construire, par décision du 20 février 2014 (notifiée aux recourants le 7 mars 2014), dont on ne saurait considérer qu'elle a le même contenu que celle qui avait été annulée, puisqu'elle renvoie aux décisions et déterminations cantonales assorties des conditions particulières contenues dans la synthèse CAMAC du 30 janvier 2014, qui font partie intégrante du permis de construire. En

complétant le dossier sur le point qui était lacunaire et en rendant une nouvelle décision, la Municipalité s'est donc conformée à l'arrêt du 31 août 2013. Les recourants ne sont au demeurant pas privés du droit de bénéficier d'une double instance, la décision précitée ayant fait l'objet d'un nouveau recours et les parties s'étant largement exprimées, dans la présente procédure, sur les points litigieux. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 4

Les recourants font grief à la Municipalité de ne pas avoir soumis le projet à une nouvelle enquête publique. Selon eux, le permis de construire délivré le 31 janvier 2013 ayant été annulé, il n'existait formellement plus de procédure concernant le projet litigieux et les voisins et autres tiers intéressés étaient en droit de faire valoir leurs droits dans une nouvelle procédure, ce d'autant qu'avec l'écoulement du temps, ils pouvaient avoir changé. a) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêts AC.2014.0202 du 9 juin 2015 consid. 2b; AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1b; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (arrêts AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, dès lors que celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (arrêts AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a; AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2013.0161 du 30 octobre 2013 consid. 2a; AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 2b). b) En l'occurrence, l'autorisation cantonale requise de l'Unité du logement, délivrée par la suite, n'a engendré aucune modification du projet, qui est resté rigoureusement le même. Les recourants ne prétendent d'ailleurs pas le contraire, ni ne critiquent l'autorisation de l'Unité du logement. Dès lors que l'annulation du permis de construire et le renvoi de la cause à la Municipalité pour qu'elle complète le dossier et statue à nouveau est demeuré sans aucune incidence sur le projet de construction, il n'y avait pas lieu de soumettre ce projet à une nouvelle enquête. C'est en outre en vain que les recourants

invoquent l'intérêt potentiel de tiers arrivés dans le voisinage postérieurement à l'enquête publique de 2012. Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est effectivement irrecevable (ATF 137 II 40 consid. 2.3; 135 II 145 consid. 6.1; 133 II 249 consid. 1.3.2.; 124 II 499 consid. 3b; arrêts AC.2012.0347 du 25 février 2015 consid. 1; AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 1a).

E. 5

Les recourants reprochent également à la Municipalité d'avoir octroyé le permis de construire alors que le dossier ne comporterait pas les plans définitifs du projet, dès lors que certaines autorisations spéciales imposent diverses exigences techniques et exigent encore la remise de plans. Ils citent en particulier les conditions fixées par l'ECA et la DGE. Ce mode de faire ne permettrait pas un contrôle par les voisins, ni le cas échéant par Tribunal, et violerait leur droit d'être entendu, puisque le projet sera modifié sans qu'ils puissent s'exprimer. Selon la Municipalité, les conditions imposées dans les décisions spéciales ne doivent pas faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête; leur respect sera contrôlé lors de l'octroi du permis d'habiter. a) En application de l'art. 128 al. 1 LATC, aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. L'institution du permis d'habiter est destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants. Elle permet ainsi de sanctionner le propriétaire qui n'aurait pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. Le permis d'habiter est lié à la procédure de permis de construire; il représente un constat final de la conformité des travaux à la loi et aux règlements (arrêts AC.2013.0290 du 28 avril 2015 consid. 3a; AC.2014.0337 / AC.2014.049 du 3 mars 2015 consid. 5; AC.2011.0305 du 20 novembre 2012 consid. 2a et les références). Il ne s'agit toutefois pas de vérifier une nouvelle fois si les dispositions réglementaires ont été respectées, cet examen ayant déjà eu lieu lors de la délivrance du permis de construire (arrêts AC.2013.0290 précité consid. 3a; AC.2014.0337 / AC.2014.049 précité consid. 5). b) Il résulte de la disposition précitée et de la jurisprudence y relative que lors de l'octroi du permis d'habiter, l'autorité vérifie non seulement la conformité de la construction aux plans sanctionnés, mais elle contrôle également que toutes les conditions imposées dans le permis de construire par les diverses autorités consultées ont bien été respectées. Il s'agit d'une garantie suffisante de la réalisation conforme à l'autorisation délivrée de la construction et les recourants ne sauraient prétendre à vérifier eux-mêmes que les exigences techniques imposées par les services compétents de l'Etat sont bien respectées. On ajoutera que si l'ECA a effectivement exigé de la constructrice que des plans modifiés lui soient soumis avant l'exécution des travaux compte tenu de l'importance des mesures prescrites, ces mesures portent notamment sur les locaux devant constituer des compartiments coupe-feu, ainsi que la largeur des issues de secours et leur sens d'ouverture (chiffres 6, 11 et 12 invoqués par les recourants). Il s'agit en conséquence de modifications intérieures, sans incidence aucune sur la situation de ces derniers. Il en va de même des " travaux d'isolation phonique importants " imposés par la DGE, à réaliser " selon les recommandations du rapport acoustique ", qui visent l'isolation acoustique entre l'établissement public projeté et l'appartement situé au-dessus. Pour le surplus, le représentant de cette autorité a confirmé en audience que les exigences complémentaires d'un point de vue acoustique ne devaient pas

faire l'objet de nouveaux plans. Ce grief doit partant être rejeté.

E. 6

Sur le fond, les recourants invoquent une violation de l'art. 80 LATC. Ils font valoir que les transformations projetées auraient, à plusieurs égards, pour conséquence d'aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ainsi que les inconvénients en résultant pour eux. a) L'art 80 LATC fixe le cadre des travaux autorisés concernant les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir. Cette disposition a la teneur suivante : " 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 3 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie" Selon cette disposition, "l'atteinte à la réglementation en vigueur" ou les "inconvénients qui en résultent pour le voisinage" ne doivent pas être aggravés. Selon la jurisprudence, la notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur s'apprécie au regard du but visé par la norme transgressée. Cette disposition n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (ATF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1 er juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2009.0269 du 21 mars 2012 consid. 3; AC.2011.0138 du 31 octobre 2011 consid. 2a et les références; Bovay / Didisheim / Sulliger / Thonney, Droit vaudois de la construction, 4 ème éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). On précisera que les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2008.0164 du 29 juin 2009 consid. 4b/cc; AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 5). Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 1c). b) Le projet, qui prévoit notamment le changement d'affectation d'un garage en café-restaurant avec terrasse, commerce et bureau est conforme à la zone. Selon l'art. 104 RPGA, la zone mixte de forte densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassément. Il n'est par contre pas contesté que les bâtiments nos ECA

4427 et 12523b objets des transformations prévues ne sont pas réglementaires. Ils dérogent en effet aux dispositions du RPGA régissant la zone mixte de forte densité s'agissant de la distance aux limites de propriété (art. 106). Le projet doit par conséquent être examiné au regard de l'art. 80 al. 2 LATC.

E. 7

Les recourants font valoir que le restaurant et la terrasse projetés engendreront des nuisances considérablement supérieures au garage qui était exploité antérieurement. Ils invoquent les allées et venues des clients dans une cour intérieure et leur comportement. Ils ajoutent que la terrasse prévue au nord du bâtiment n° ECA 4427 doit être considérée comme une installation, soumise à autorisation de construire. A ce titre, elle doit respecter les règles du droit de la construction, en particulier la distance par rapport aux limites de propriété. Ils soutiennent que la réalisation de la terrasse aggraverait de façon importante la non conformité à la réglementation et les nuisances pour le voisinage. Selon la Municipalité, les travaux peuvent être autorisés en application de l'art. 80 LATC. Elle estime en particulier que la terrasse litigieuse n'est pas un bâtiment et ne lui est pas assimilable. Elle n'est donc pas soumise à l'art. 106 RPGA fixant la distance minimale à respecter avec la limite de propriété voisine. Elle est exclusivement soumise aux normes de protection contre le bruit et, s'agissant des modalités d'exploitation, aux exigences de la police du commerce. Selon sa pratique constante, la Municipalité admet les terrasses dans les espaces réglementaires. a) L'art. 106 RPGA, relatif à la distance aux limites de propriété, est libellé comme il suit: " 1 La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25,00 mètres. 2 Lorsque la plus grande des dimensions en plan est supérieure à 25,00 mètres, cette distance est de 8,00 mètres au minimum." La réglementation sur les distances aux limites tend principalement 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 d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit en particulier être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. notamment arrêts AC.2013.0327 du 31 juillet 2014 consid. 3d et les références; AC.2012.0107 du 10 avril 2013 consid. 5b et les références; AC.2011.0230 du 31 juillet 2012 consid. 2c/aa et les références; AC.2009.0184 du 12 mai 2010 consid. 2a). b) La Municipalité ne conteste pas, à juste titre, que la terrasse du restaurant, d'une capacité de 50 places, constitue une installation au sens des dispositions applicables en matière de protection contre le bruit, ni qu'elle est soumise à autorisation de construire. Selon la jurisprudence rendue en application de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), sont considérées comme des constructions ou installations au sens de cette disposition tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. Une autorisation est ainsi nécessaire non seulement pour les constructions proprement dites, mais aussi pour les simples modifications du terrain, si elles sont importantes. L'assujettissement à la procédure d'autorisation dépend en outre surtout de l'importance globale du projet, du point de vue de l'aménagement du territoire (arrêts AC. 2014.0181 du 12 février 2015 consid. 2a/aa et les références; AC.2012.0233 du 30 avril

2013 consid. 2a et les références). L'assujettissement a notamment été admis pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (ATF 1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3) ainsi que pour un abri de jardin composé d'une tente de 3 m sur 3 couvrant une structure métallique et fixée sur des dalles en béton de 12 m² (AC.2008.0312 du 27 octobre 2009 consid. 1 et les références). La notion d'installation se distingue donc de celle de bâtiment figurant à l'art. 106 RPGA, la première étant plus large que la seconde. Toute installation au sens précité ne constitue par conséquent pas un bâtiment et n'est pas obligatoirement soumise à l'art. 106 RPGA relatif à la distance à respecter entre un bâtiment et les limites de propriétés voisines, contrairement à ce que soutiennent les recourants. En l'occurrence, si l'on se réfère aux exigences résultant de la synthèse CAMAC du 30 janvier 2014, faisant partie intégrante du permis de construire, la terrasse projetée ne sera pas couverte, ni bordée d'écrans antibruit, mais intégralement ouverte. Elle ne saurait donc être assimilée à un bâtiment. Il n'y a pas non plus lieu d'en tenir compte comme élément de construction qui entrerait dans le calcul de la distance aux limites. Selon la jurisprudence en effet, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (arrêts AC.2013.0228 du 22 juillet 2014 consid.6a; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 4a; AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 4d; AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b). Tel n'est pas le cas en l'occurrence de la terrasse projetée, qui n'impliquera pas l'ajout d'un volume supplémentaire au bâtiment existant. Dès lors que cette terrasse n'entre pas dans le calcul de la distance fixée à l'art. 106 RPGA, on ne saurait retenir qu'il y a aggravation de l'atteinte à la réglementation ni, par conséquent, d'aggravation des inconvénients en relation avec une atteinte à la réglementation. Autre est la question des inconvénients allégués par les recourants s'agissant du bruit induit par la terrasse. Cette problématique concerne la protection contre le bruit qui sera examinée ci-après.

E. 8

Les recourants critiquent la petite terrasse de

E. 12

Les recourants soutiennent par ailleurs que le projet sera source de bruit. Concernant le bruit en provenance de la terrasse, ils reprochent au SEVEN (actuellement DGE) de s'être écarté de l'étude acoustique réalisée en n'exigeant pas que la terrasse soit couverte et que des écrans antibruit soient posés. Ils ajoutent que la situation de leur immeuble n'a pas été examinée dans le cadre de l'étude acoustique, seul celui situé sur la parcelle destinée à accueillir le projet ayant été pris en considération. Depuis leur immeuble, le bruit de la route serait moindre et celui de la terrasse s'en trouvera donc accentué. Ils invoquent aussi le non respect de la norme SIA 181 et l'absence de contrôle des installations techniques. L'autorité intimée se réfère au préavis de la DGE. Quant à la DGE, elle relève avoir privilégié une limitation des horaires de la terrasse par rapport à la pose d'écrans antibruit et à la couverture de dite terrasse. Elle ajoute que les installations techniques feront l'objet d'une mesure de contrôle après leur mise en service, tout comme l'isolation interne du bâtiment. a) La loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) prévoit, pour la limitation des émissions, un concept d'action à deux niveaux: une limitation

dite préventive, qui doit être ordonnée en premier lieu, indépendamment des nuisances existantes (art. 11 al. 2 LPE), puis une limitation complémentaire ou plus sévère des émissions qui doit être ordonnée s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodantes (art. 11 al. 3 LPE). Pour évaluer si les atteintes sont nuisibles ou incommodantes, le Conseil fédéral est chargé d'édicter des valeurs limites d'immission (art. 13 al. 1 LPE). A cet effet, il doit tenir compte de l'effet des immissions sur des catégories de personnes particulièrement sensibles, telles que les enfants, les malades, les personnes âgées et les femmes enceintes (art. 13 al. 2 LPE). A teneur de l'art. 15 LPE, les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être. Par ailleurs, afin d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes, le Conseil fédéral est également chargé d'établir des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immission. Ainsi, de nouvelles installations fixes ne peuvent en principe être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage (art. 25 al. 1 LPE). Des valeurs limites sont fixées, pour différentes sources de bruit, dans les annexes de l'ordonnance fédérale du

E. 15

décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Toutefois, aucune de ces annexes ne s'applique au bruit des établissements publics, à savoir le bruit provoqué par le comportement des clients, par le service ou par la musique, de sorte que l'autorité compétente en matière de protection contre le bruit doit évaluer les immissions de bruit en se fondant directement sur les principes de l'art. 15 LPE, en tenant compte également des art. 19 et 23 LPE (art. 40 al. 3 OPB; ATF 137 II 30, traduit in JdT 2012 I 393 consid. 3.3; ATF 133 II 292 consid. 3.3; 130 II 32 consid. 2.2; ATF 1C.460/2007 du 23 juillet 2008 consid. 2.2; 1A.240/2005 du 9 mars 2007 consid. 4.1). L'art. 15 pose à cet égard le critère de la gêne sensible de la population dans son bien-être en tenant compte des catégories de personnes particulièrement sensibles. Dans sa jurisprudence relative aux immissions nuisibles qui proviennent d'établissements publics, le Tribunal fédéral a par ailleurs considéré, sous l'angle de l'art. 25 al. 1 LPE, que le bruit de comportement des clients durant la nuit ne peut constituer au maximum qu'une gêne légère. Il s'agit de procéder à une appréciation de cas en cas, sur la base du genre de bruit, du moment où il se produit, de la fréquence à laquelle il se répète, du niveau de bruit ambiant ainsi que des caractéristiques et du degré de sensibilité de la zone dans laquelle les immissions de bruit sont perçues (ATF 137 II 30 précité consid. 3.4; 133 II 292 consid. 3.3; 130 II 32 consid. 2.2; ATF 1C.460/2007 précité consid. 2.2; 1A.240/2005 précité consid. 4.3). Ainsi un quartier urbain situé au centre ville, doté de plusieurs établissements publics et fréquenté la nuit peut être traité différemment d'un quartier résidentiel périphérique tranquille, dans la mesure où l'on peut exiger des voisins d'établissements publics qu'ils tolèrent dans une plus large mesure le bruit nocturne dans la première de ces situations (ATF 1C.460/2007 précité consid. 2.2; 1A.240/2005 précité consid. 4.4). Dans le cadre de cette appréciation, l'autorité peut s'appuyer sur des directives privées suffisamment fondées, telles que celles édictées par le groupement des responsables cantonaux de la protection contre le bruit, du 10 mars 1999, modifiée le 30 mars 2007, intitulée "Cercle bruit, Détermination et l'évaluation des nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics" (ci-après la "Directive Cercle bruit"; ATF 137 II 30 précité consid. 3.4; ATF 1C_460/2007 précité consid. 2.2 et

2.3). Cette directive propose une méthode d'évaluation de l'ensemble des atteintes (production de musique, bruit de la clientèle, travaux de nettoyage et d'entretien, installations techniques, y compris cuisine, etc.) et des valeurs limites (arrêts AC.2011.0127 du 13 mars 2012 consid. 1c; AC.2013.0164 du 4 juillet 2013 consid. 3b/bb). Sur ce dernier point, le Tribunal fédéral a précisé que si cette directive ne saurait avoir la même portée que les annexes 3 ss OPB, les cantons ne pouvant pas, en vertu de l'art. 65 al. 2 LPE, fixer eux-mêmes des valeurs limites d'exposition au bruit, les indications qu'elle fournit peuvent néanmoins être prises en considération par l'autorité, dans l'interprétation des notions juridiques indéterminées des art. 11 ss LPE, voire dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation (ATF 1A.262/2000 du 6 juillet 2001 consid. 2b/dd; arrêts AC.2013.0489 du 11 mars 2015 consid. 5a; AC.2008.0264 du 3 septembre 2009 consid. 5; AC. 2006.0175 du 27 novembre 2007 consid. 4d). b) En l'espèce, il résulte de l'étude acoustique réalisée le 9 août 2012 entre l'établissement public projeté et l'appartement situé au 1^{er} étage du même bâtiment que l'isolation acoustique au bruit aérien entre ces locaux ne satisfait actuellement pas aux exigences de la norme SIA 181/2006 relative à la protection contre le bruit dans les bâtiments. Les mesures d'assainissement préconisées par l'auteur de cette étude (qui concernent également certaines installations technique, la ventilation notamment) devront toutefois être intégralement respectées selon le préavis de la DGE, dont les conditions impératives font partie intégrante de l'autorisation de construire délivrée. Il est en effet expressément mentionné dans ce préavis que " des travaux d'isolation phonique importants sont donc à prévoir et devront être réalisés selon les recommandations du rapport acoustique ". Une mesure de contrôle de l'isolation devra en outre être fournie après la fin des travaux. S'agissant par ailleurs des installations techniques, il est spécifié dans le préavis de la DGE qu'elles sont également soumises aux normes de protection contre le bruit et il a été précisé dans le cadre de la présente procédure qu'elles feront l'objet d'un contrôle. De ce point de vue, le permis de construire délivré apparaît donc conforme aux dispositions applicables en matière de protection contre le bruit. Aussi, le Tribunal de céans ne voit aucune raison de s'écarter sur ce point de l'avis du service cantonal spécialisé, établi lui-même sur la base d'une étude réalisée par un professionnel de l'acoustique. S'agissant des bruits de comportement dus à l'exploitation du café-restaurant projeté, spécifiquement de la terrasse d'une capacité de 50 places, la DGE a imposé le respect de plusieurs mesures au titre de conditions impératives, reprises dans la décision spéciale du SPECo. Ainsi, aucune diffusion de musique ne sera autorisée dans l'établissement, dont la terrasse ne pourra pas être exploitée au-delà de 22h00 en raison de la présence de logements dans le voisinage. La DGE a également imposé la mise en place d'un service d'ordre afin de garantir la tranquillité publique dans un certain périmètre autour de l'établissement en cas de forte affluence. A cet égard, on ne saurait reprocher à cette autorité d'avoir privilégié ces mesures, en particulier les restrictions d'horaires, à la pose d'écrans antibruit et à la couverture de la terrasse. A bien lire le rapport de l'étude acoustique relative à la limitation du bruit en provenance de la terrasse, il apparaît en effet que les diverses mesures préconisées pour diminuer le bruit ont été mentionnées comme des possibilités énumérées de manière exemplative, sans que l'on puisse déduire de ce rapport que toutes devraient impérativement être prises cumulativement pour éviter une gêne supplémentaire pour le voisinage (cf. rapport d'étude p. 1 et 3). Se fondant sur cette étude, la DGE a d'ailleurs exigé que le revêtement du sol de la terrasse, la façade Nord-Est du bâtiment et le mur de soutènement bordant la parcelle au Nord-Ouest soient recouverts d'un matériau phono absorbant. La DGE considère que ces mesures sont suffisantes afin de préserver la

tranquillité des recourants, quand bien même la situation de leur immeuble n'a pas été spécifiquement examinée dans le cadre de l'étude acoustique. Le Tribunal de céans ne voit pas de raisons de s'écarter de cette appréciation de l'autorité cantonale spécialisée dans le domaine du bruit. En tant que de besoin, l'autorité cantonale compétente conserve la possibilité d'effectuer, en tout temps, un contrôle des immissions provenant d'un établissement public ou de sa clientèle et, s'il y a lieu, d'imposer des prescriptions d'exploitation plus sévères sur la base de l'OPB. Ce grief doit donc être rejeté. 13. Les recourants font finalement grief au projet d'être aménagé dans des locaux nécessitant un assainissement en raison de l'exploitation par le passé d'un garage, dont l'activité aurait débuté avant 1985. Si un assainissement a eu lieu au terme de l'exploitation du garage, il doit pouvoir être démontré par la production de pièces. A défaut, une investigation préalable au sens de l'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués devrait être ordonnée. Selon la DGE, si le garage était effectivement exploité en 1985, il aurait dû être inscrit au cadastre cantonal des sites pollués; il a vraisemblablement échappé au recensement. Cette autorité ajoute que si le site avait été connu du service, il aurait été porté au cadastre des sites pollués " comme ne nécessitant ni surveillance, ni assainissement, étant donné l'absence de bien menacé dans le secteur (eau souterraine exploitable, eau de surface) ". a) D'après l'art. 32c LPE, les cantons veillent à ce que les décharges contrôlées et autres sites pollués par des déchets (sites pollués) soit assainis lorsqu'ils engendrent des atteintes nuisibles ou incommodes ou qu'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent. Le Conseil fédéral peut édicter des dispositions sur la nécessité de l'assainissement, sur les objectifs et sur l'urgence des assainissements (al. 1). Les cantons établissent un cadastre, accessible au public, des sites pollués (al. 2). L'ordonnance sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (OSites; RS 814.680) a pour but de garantir que les sites pollués soient assainis s'ils causent des atteintes nuisibles à l'environnement ou s'il existe un danger concret que de telles atteintes apparaissent (art. 1 al. 1 OSites). Les sites pollués ne peuvent être modifiés par la création ou la transformation de constructions et d'installations que s'ils ne nécessitent pas d'assainissement et si le projet n'engendre pas de besoin d'assainissement (art. 3 let. a OSites) ou si le projet n'entrave pas de manière considérable l'assainissement ultérieur des sites ou si ces derniers, dans la mesure où ils sont modifiés par le projet, sont assainis en même temps (art. 3 let. b OSites). L'OSites règle les modalités du traitement des sites pollués par étapes (art. 2 al. 2 OSites). Dans un premier temps l'autorité recense les sites pollués et établit un cadastre (5 OSites). Sur la base des priorités en résultant, elle demande une investigation préalable comprenant généralement une investigation historique et technique permettant d'apprécier les besoins de surveillance et d'assainissement (art. 7 OSites). Il ressort de la formulation même de l'art. 7 OSites, selon lequel " sur la base de la liste de priorités, l'autorité demande qu'une investigation préalable des sites nécessitant une investigation soit effectuée dans un délai approprié ", que l'investigation préalable ne s'impose pas à tous les sites pollués recensés dans le cadastre. Cette formulation s'explique par les dispositions régissant l'établissement du cadastre des sites pollués. D'après l'art. 5 al. 3 OSites en effet, sur la base des indications figurant dans le cadastre, l'autorité classe les sites pollués en deux catégories, soit les sites pour lesquels on ne s'attend à aucune atteinte nuisible ou incommode (let. a) et les sites pour lesquels il faut procéder à une investigation afin de déterminer s'ils nécessitent une surveillance ou un assainissement (let. b; cf. arrêt AC.2011.0132 du 12 juillet 2012 consid. 8b). La CDAP a ainsi jugé que " l'inscription d'une parcelle au cadastre des sites pollués ne signifie pas automatiquement qu'une investigation préalable soit nécessaire ". Dans le cas

qui lui était soumis, elle a retenu que le site ne menaçait potentiellement aucun domaine de l'environnement, de sorte que l'investigation préalable n'était pas requise (arrêt précité consid. 8c). b) En l'espèce, si la DGE admet que le site a selon toute vraisemblance échappé au recensement, elle précise néanmoins que s'il avait été porté au cadastre des sites pollués, il aurait été répertorié comme ne nécessitant aucune surveillance ni aucun assainissement, en l'absence de bien menacé dans le secteur, qu'il s'agisse des eaux souterraines exploitables ou des eaux de surface. Elle cite à l'appui de son appréciation l'exemple d'un garage exploité dans la même rue à la même époque. Or, aucun élément du dossier ne permet de s'écarter de cette appréciation. En particulier, les recourants ne rendent pas vraisemblable qu'une potentielle atteinte à l'environnement serait à craindre. Il ne se justifie donc pas d'ordonner une investigation préalable et en l'absence de nécessité d'un assainissement, les dispositions en la matière ne s'opposent pas à la réalisation du projet. C'est en outre en vain que les recourants invoquent l'arrêt du Tribunal fédéral 1A.2/2003 (du 31 juillet 2003), qui concerne une situation toute autre, puisqu'il était question dans cette affaire des frais d'investigation préalable suite à une fuite d'hydrocarbures dans le sol. Selon la DGE en revanche, il est indispensable, le cas échéant, que les déchets excavés, s'ils sont pollués, soient éliminés selon une filière conforme aux exigences de l'ordonnance sur le traitement des déchets. En l'absence d'excavation, les cuves à mazout éventuellement encore présentes peuvent rester en place. Or, en l'occurrence, seules des transformations dans le volume existant figurent sur les plans sanctionnés et aucune excavation n'est prévue. Ce point ne pose donc pas de problème. Quant aux allégations des recourants relatives à des travaux prétendument effectués sans autorisation dans les locaux, elles sortent de l'objet du litige, qui porte sur l'octroi du permis de construire. Il appartiendra le cas échéant aux autorités intimées et concernées de vérifier, au moment de l'octroi du permis d'habiter, que les travaux réalisés sont bien en tous points conformes à l'autorisation délivrée et respectent les conditions dont elle était assortie. Ce grief est donc également rejeté. 14. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront l'émolument judiciaire, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur de l'autorité intimée et du tiers intéressé, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel. L'indemnité de dépens en faveur du tiers intéressé sera néanmoins réduite vu l'activité déployée (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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