

VD_OMNI AC.2002.0128 vom 12. März 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0128

FR: VD_OMNI AC.2002.0128 du 12 mars 2004

IT: VD_OMNI AC.2002.0128 del 12 marzo 2004

Regeste

BELLENOT Luc et consorts c/Lausanne et Service du logement | L'autorisation du SEVEN requise par l'art. 13 al. 2 RLPE pour les projets compris dans des secteurs où les valeurs limite d'immission sont dépassées, délivrée en cours de procédure de recours, doit être reprise dans le permis de construire; le tribunal peut réformer la décision communale sur le permis de construire dans cette mesure.

Erwägungen

E. 10

Ils se trouvent donc dans un rapport de proximité direct avec le périmètre concerné par les travaux litigieux. Le projet aura en outre pour effet de faire passer la surface brute utile de plancher de 2269 m² à 2496 m² et la surface consacrée aux logements passera de 885 m² à 1533 m². La réalisation des travaux s'inscrit en outre dans le contexte de la mise en œuvre du plan partiel d'affectation du Rôtillon, qui dans son ensemble, augmentera les inconvénients qui en résulte pour le voisinage; le recours est donc recevable et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. 2. Les recourants estiment que le Service du logement a délivré à tort l'autorisation de transformer les bâtiments en cause et que les conditions fixées par la législation cantonale en matière de démolition, de transformation et de rénovation de maisons d'habitation ne seraient pas remplies. a) Le Grand Conseil du canton de Vaud a adopté le 5 décembre 1962 un décret concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation. Le décret soumettait à une autorisation de l'Office cantonal du logement la démolition totale ou partielle de maisons d'habitation ainsi que la transformation ou l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation dans les communes où sévit la pénurie (art. 1er). En règle générale l'autorisation était refusée lorsque l'immeuble comprenait des logements d'une catégorie où sévit la pénurie (art. 2). Elle était accordée lorsque la démolition apparaissait indispensable pour des motifs de sécurité, de salubrité ou d'intérêt général; elle pouvait l'être à titre exceptionnel, si d'autres circonstances le commandent impérativement (art. 3); l'exposé des motifs du Conseil d'Etat précisait que cette possibilité ne devrait être utilisée ni en faveur d'opération ayant un caractère spéculatif, ni en faveur d'un requérant invoquant une situation qui lui est imputable, par exemple, l'acquisition d'un immeuble à un prix excessif (BGC automne 1962 p. 718). Le décret a été prolongé pour une durée indéterminée le 19 novembre 1969 en raison de la situation de pénurie persistante sur le marché du logement (BGC automne 1969 p. 222), puis il a été complété le 21 novembre 1973. Cette dernière modification était notamment destinée à instaurer un contrôle des loyers des logements qui remplaçaient ceux qui avaient été démolis ou transformés et à introduire le principe du refus d'autoriser une démolition ou une transformation si l'entretien de l'immeuble a volontairement été négligé (BGC automne 1973 p. 228). Le Tribunal fédéral a admis que de telles mesures étaient compatibles avec le

droit fédéral et conformes à la garantie de la propriété (ATF 101 Ia 502 ss). b) La nouvelle loi du 4 mars 1985 concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation, ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation (LDTR) a repris l'essentiel des règles posées par le décret de 1962 tout en les complétant. C'est ainsi que les travaux de rénovation ont été soumis à l'autorisation cantonale au sens de l'art. 1er de la loi. L'art. 3 de la loi reprend le principe de l'art. 2 du décret selon lequel l'autorisation est refusée lorsque l'immeuble en cause comprend des logements d'une catégorie où sévit la pénurie. L'art. 4 LDTR prévoit que l'autorisation est accordée lorsque la démolition, la transformation, la rénovation ou le changement d'affectation apparaissent indispensables pour des motifs de sécurité, de salubrité ou d'intérêt général, et qu'elle peut l'être à titre exceptionnel si d'autres circonstances le commandent impérativement. Selon l'alinéa 3, le département peut "contrôler pendant dix ans les loyers des logements qui remplacent ceux qui ont été démolis ou des immeubles transformés ou rénovés afin d'éviter des augmentations qui iraient à l'encontre du but visé par la loi". Il convient de préciser que le droit cantonal en matière de démolition, de transformation et de rénovation de maisons d'habitation a pour but la lutte contre la pénurie de logements répondant aux besoins prépondérants de la population. A cet égard, les logements dans les vieux immeubles font l'objet d'une attention particulière en raison des loyers généralement modestes dont le coût est en rapport avec les ressources de la majorité de la population (ATF 89 I 460). C'est donc en fonction de ce critère qu'il convient d'apprécier si un logement fait ou non partie d'une catégorie où sévit la pénurie. c) Le Service du logement a délivré l'autorisation de transformer les bâtiments sis rue Centrale 18 et 20 en raison du fait que leur état de vétusté nécessitait des investissements si importants qu'ils ne pourraient les maintenir dans une catégorie soumise à pénurie. Le Service du logement a aussi considéré que les travaux prévus sur l'immeuble de la rue Centrale 16 n'étaient pas soumis à autorisation car ce bâtiment était constitué essentiellement de chambres indépendantes avec une patente d'hébergement accordée au gérant du café-restaurant situé au rez-de-chaussée. En ce qui concerne l'immeuble sis à la rue du Rôtillon 5 et 5bis, il ne comportait aucune habitation, mais seulement des locaux commerciaux. Les recourants soutiennent que les chambres indépendantes soumises à patente d'hébergement seraient également soumises à l'autorisation du Service du logement. d) Il convient d'examiner si l'autorisation délivrée par le Service du logement peut être fondée sur des motifs d'intérêt général au sens de l'art. 4 al. 1 LDTR. Selon la jurisprudence, pour déterminer s'il existe un motif d'intérêt général justifiant l'octroi de la dérogation prévue à l'art. 4 LDTR, l'autorité doit comparer d'une part l'intérêt défendu par la législation cantonale sur les travaux de transformation et de démolition de bâtiments d'habitation, qui vise à lutter contre la pénurie des logements répondant aux besoins prépondérants de la population et d'autre part, à l'intérêt lié au changement d'affectation en cause (arrêt AC 2002/0208 du 11 juillet 2003). A cette fin, l'autorité doit procéder à une pesée consciencieuse des intérêts en présence, en s'assurant que l'ouvrage projeté ne peut être édifié sans supprimer des logements appartenant à une catégorie où sévit la pénurie (RDAF 2000 I p. 342). En principe, un bâtiment peut être démoli pour céder la place à un immeuble permettant de construire un plus grand nombre de logements, pour autant que le caractère social de l'opération soit conforme au but recherché par la législation (BGC automne 1962 p. 710 et BGC automne 1973 p. 228/229). Dans de telles circonstances, l'intérêt général permettant la démolition coïncide avec le but poursuivi par la législation (voir arrêt TA AC 1999/0023 du 13 juin 2000, consid. 5b). e) En l'espèce, les travaux litigieux sont financés par une fondation de bienfaisance dans un but d'intérêt

public lié à l'hébergement et la réinsertion d'adultes légèrement handicapés. Le projet a été déclaré d'intérêt public par le Service de prévoyance et d'aide sociales et bénéficie du soutien financier de l'Office fédéral des assurances sociales. Il s'intègre dans la planification des besoins en hébergement sanitaire pour les années 2004 à 2006. Par ailleurs, les travaux envisagés par la fondation constructrice permettent un assainissement des constructions existantes en maintenant une structure destinée au logement, même s'il s'agit de logements destinés à accueillir des personnes adultes légèrement handicapées (voir art. 8 al. 2 Cst.). Les bâtiments conservent pour l'essentiel une destination réservée à l'habitation (voir arrêt AC 1994/0168 du 31 juillet 1996 in RDAF 1998 I p. 53) et un nombre plus important que les logements actuels pourra être mis à disposition. Aussi, le caractère social de l'opération est garanti par la constructrice, qui effectue les travaux à fonds perdus dans un but de bienfaisance. Ainsi, l'intérêt relatif à la réalisation des travaux coïncide avec le but recherché par la législation cantonale dans ce domaine. Compte tenu de l'ensemble de ces circonstances, c'est à juste titre que l'autorisation a été délivrée par le Service du logement, mais pour des motifs d'intérêt général prévus par l'art. 4 al. 1 LDTR. 3. Les recourants soutiennent que le projet de construction autorisé par la municipalité ne serait pas conforme au plan partiel d'affectation au lieu-dit "Le Rôtillon"; à leur avis, le plan prévoit des toitures en pente, alors que les constructions seraient en grande partie recouvertes de toits plats. Ils estiment aussi que les superstructures des ascenseurs dépasseraient le minimum nécessaire. a) La loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) précise à l'art. 47 al. 2 que les communes peuvent prévoir dans leurs plans et règlements d'affectation les conditions de construction telles que l'implantation et les cotes d'altitude. La réglementation concernant les toitures est destinée à fixer la volumétrie maximum admissible des constructions et poursuit en général des buts d'esthétique (v. notamment arrêt AC 2002/0111 du 10 juillet 2003). b) Le règlement du plan partiel d'affectation au lieu-dit "Le Rôtillon" (ci-après : RPAP) fixe à son chapitre IV les gabarits des toitures et des superstructures. La hauteur des constructions est définie par une cote maximale des constructions, par une cote maximale à la corniche et par une pente de gabarit de toiture ainsi qu'un nombre de niveaux (art. 12 RPAP). La cote maximale des constructions représente le plus haut niveau fini des bâtiments, y compris l'isolation et la protection, mais sans les parapets et la terre végétale des parties aménagées, sous réserve des superstructures (art. 13 RPAP). La cote maximale à la corniche détermine la hauteur de la façade ou de la portion de façade désignée par une flèche (art. 14 RPAP); enfin, la pente de gabarit de toiture définit un plan limite qui passe par le sommet de la façade déterminé par la cote maximale à la corniche. Le règlement désigne plusieurs types d'inclinaisons de toitures. Le type 1 fixe la pente de toiture maximum à 75°, le type 2 à 65°, le type 3 à 55°, le type 4 à 45° et le type 5 à 25°. Les constructions ne doivent pas dépasser le pan de toiture ainsi délimité, définissant le gabarit maximum de la construction, sous réserve des superstructures. Seuls les parapets de terrasses accessibles peuvent anticiper sur le gabarit si le traitement architectural laisse apparaître l'arrêt de la façade au niveau de la corniche (art. 15 RPAP). La réglementation du plan n'impose donc pas la construction de toitures en pente. Pour l'îlot concerné, le plan prévoit le maintien des bâtiments de la rue Centrale 18 et 20 (parcelles 10 674 et 10 675). Pour le bâtiment de la rue Centrale 16, le plan fixe une hauteur à la corniche de 497,10 m du côté de la rue Centrale et de l'escalier reliant la rue Centrale à la rue du Rôtillon, de 499,80 m au sud du bâtiment, en contiguïté avec le bâtiment de la rue du Rôtillon, et de 501,40 m en contiguïté avec le bâtiment contigu à l'est (rue Centrale 18). Le bâtiment de la rue du Rôtillon 5 et 5bis est divisé en deux

parties. Pour la première partie, contiguë avec le bâtiment de la rue Centrale 16, le plan prévoit une hauteur à la corniche de 498,50 m et pour la seconde, qui longe la rue du Rôtillon, de 502,50 m. S'agissant de l'inclinaison du gabarit de toiture, le plan prévoit pour le bâtiment de la rue Centrale 16 un angle de 65° du côté de la rue Centrale et du côté opposé, et un angle de 75° pour la façade ouest donnant sur le passage reliant la rue Centrale à la rue du Rôtillon. Pour les deux corps de bâtiment de la rue du Rôtillon 5, l'inclinaison du pan de toiture est fixée à 25° au maximum. Le plan ne prévoit aucune cote d'altitude maximum pour les bâtiments de la rue Centrale 18 et 20 qui doivent être maintenus dans leur gabarit. c) En l'espèce, le projet de construction maintient le gabarit des toitures existantes des bâtiments de la rue Centrale 18 et 20. Pour le bâtiment de la rue Centrale 16, la hauteur à la corniche s'élève à 493,76 m et respecte largement la cote de 497.40 fixée par le plan. La hauteur de la rangée de lucarnes donnant sur la façade nord présente une cote d'altitude de 495,81 m encore inférieure à la cote d'altitude maximum à la corniche. De même, le corps de construction le plus élevé sur la façade arrière sud, atteint la cote d'altitude de 499,03 m et respecte le gabarit fixé par le plan. Il est vrai que les deux corps de bâtiment remplaçant celui de la rue du Rôtillon 5 ont des toitures plates mais qui respectent également la cote d'altitude fixée pour la hauteur à la corniche (498,50 m pour le corps de bâtiment central et à 502,50 m pour le corps de bâtiment supérieur). La superstructure destinée à la poulie de renvoi de l'ascenseur s'élève à 500,18 m ce qui présente une surélévation de moins de 50 cm par rapport à la cote d'altitude à la corniche séparant les bâtiments de la rue Centrale 16 et de la rue du Rôtillon 5 et 5bis. Une telle surélévation est admissible et conforme à l'art. 17 RPAP. Quant à la cote altitude de 498,50 m sur la façade ouest du bâtiment de la rue du Rôtillon 5 et 5bis, elle est respectée par l'aménagement d'un décrochement dans la toiture qui présente une altitude maximum de 498,47 m. Le deuxième corps de bâtiment le plus élevé de la rue du Rôtillon 5 et 5bis se trouve à la cote d'altitude maximum de 502,50 m prévue par le plan. Ainsi, les aménagements de toiture prévus sont conformes aux gabarits définis par le plan partiel d'affectation au lieu-dit "Le Rôtillon".

4. Les recourants estiment que le bâtiment ECA 9 100 sis à la rue du Rôtillon nos 5 et 5bis ne pourrait être démolé en raison des mesures de protection qui résulteraient de la législation vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites. a) La loi vaudoise sur la protection de la nature des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) prévoit des mesures de protection générales et spéciales, d'une part, en ce qui concerne la protection de la nature et des sites (chapitre II), et d'autre part, pour les monuments historiques et les antiquités (chapitre III). La protection générale concerne tous les objets qui méritent d'être sauvegardés par l'intérêt général qu'ils présentent (esthétique, artistique, historique, archéologique, scientifique ou éducatif) sans que ces objets soient identifiés ou répertoriés. Lorsqu'un danger menace un tel objet, le département peut prendre des mesures conservatoires nécessaires (art. 9 et 47 LPNMS), qu'il doit valider dans un délai de six mois (trois mois pour les monuments historiques) par l'ouverture d'une enquête publique en vue du classement de l'objet ; ce délai étant prolongeable de six mois (art. 11 et 48 LPNMS). Les mesures de protection spéciales résident dans l'établissement d'un inventaire des objets méritant protection (art. 12ss et 49ss) qui impliquent pour le propriétaire concerné l'obligation d'annoncer les travaux à l'autorité cantonale; celle-ci peut soit autoriser les travaux, soit ouvrir une enquête en vue du classement dans les trois mois dès l'annonce des travaux (art. 17, 18 et 51 LPNMS); la procédure d'adoption et d'approbation des plans d'affectation cantonaux est applicable aux arrêtés de classement (art. 24 et 54 LPNMS). Un inventaire des monuments naturels et des sites approuvé par le

Conseil d'Etat a été publié le 16 août 1972 et l'inventaire des monuments historiques est mis régulièrement à jour sur la base du recensement architectural des constructions établi par le département en collaboration avec les autorités communales (art. 30 et 31 du règlement du 22 mars d'application de la loi sur la protection de la nature des monuments et des sites, ci-après RPNMS). Il n'existe toutefois pas encore un inventaire cantonal des ensembles construits dignes de protection, qui sont soumis à la protection générale prévue par les art. 4 et 46 LPNMS (voir art. 26 à 28 RPNMS). b) Le Service des bâtiments a établi une directive concernant le recensement architectural du canton de Vaud (ci-après : directive du recensement architectural); cette directive précise les différents critères applicables pour noter les bâtiments dans le cadre des travaux du recensement. Chaque bâtiment recensé reçoit une note s'échelonnant de 1 à 7. L'évaluation des bâtiments se fonde notamment sur ses qualités architecturales, son authenticité, son intégration dans le site, son caractère et l'importance de sa construction ou de son histoire. Les monuments d'importance nationale et d'importance régionale reçoivent respectivement les notes 1 et 2. La note 3 est réservée aux objets intéressants au niveau local. Le bâtiment qui reçoit la note 3 peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note. Un tel bâtiment n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique; mais selon la directive, il "mérite d'être conservé". Toutefois, jusqu'en 1987, un tel bâtiment a été inscrit à l'inventaire. Depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Les objets recensés en note 3 sont ainsi placés sous la protection générale prévue par les art. 46 ss LPNMS. Les objets recevant la note 4 sont qualifiés de bien intégrés. La directive du recensement architectural précise que de tels bâtiments, relativement nombreux dans les localités typiques, sont déterminants pour l'image de la localité et constitutifs du site construit; à ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Mais ils ne possèdent pas une authenticité ni une qualité architecturale justifiant une intervention de l'autorité cantonale. Toutefois l'évaluation des bâtiments réalisée dans le cadre du recensement architectural constitue un élément d'appréciation à disposition des autorités chargées de l'aménagement du territoire lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT, notamment pour les localités typiques, les lieux historiques et les monuments culturels (let. c). Une telle appréciation sur la valeur d'un bâtiment peut également entrer en ligne de compte dans la procédure de demande de permis de construire lorsque l'autorité applique les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions (art. 86 LATC), qui font partie des autres mesures du droit cantonal réservées par l'art. 17 al. 2 LAT pour les zones à protéger (Moor, Commentaire LAT art. 17 nos 87 et 88). c) En l'espèce, le bâtiment en cause a recueilli la note 4 lors des travaux du recensement architectural. Il ne justifie donc pas de mesures de protection spécifiques de l'autorité cantonale en application de la LPNMS et n'est pas soumis en particulier aux règles concernant la protection générale (art. 46 LPNMS), mais il présente un intérêt dans la mesure où il fait partie des éléments déterminants pour l'image du site ou les caractéristiques du quartier. Le tribunal constate toutefois que l'autorité communale a tenu compte de la valeur de l'immeuble lors de l'établissement du plan partiel d'affectation au lieu-dit "Le Rôtillon". En effet, si le plan permet la démolition du bâtiment, il impose un périmètre d'implantation identique et fixe le gabarit de toiture de manière à conserver des caractéristiques essentielles de l'îlot formé par cet immeuble et les bâtiments de la rue Centrale 16, 18 et 20. Le projet contesté prévoit d'ailleurs de maintenir le bâtiment de la rue Centrale 16, alors que le plan partiel d'affectation permettrait sa démolition; ainsi, les toitures plates de même que les infrastructures du nouveau bâtiment prévu pour remplacer

celui de la rue du Rôtillon 5 et 5bis se trouvent en retrait par rapport au passage principal sur la rue Centrale et l'îlot conserve ainsi les éléments essentiels de ses caractéristiques architecturales de son image, conformément à l'objectif de protection mentionné dans la directive du recensement architectural. L'autorité municipale pouvait donc autoriser la démolition du bâtiment sans heurter les dispositions de la législation cantonale en matière de protection des monuments historiques et des sites ni celles de la législation sur l'aménagement du territoire et des constructions concernant l'esthétique et l'interprétation des bâtiments. d) Les recourants soutiennent aussi que le bâtiment devrait être maintenu en raison de la présence d'un puits qui daterait du XIV^{ème} siècle et qui n'aurait pas été pris en considération. Toutefois, dans ses déterminations du 15 janvier 2003, l'archéologue cantonal a précisé que le puits, d'un diamètre de 2 m et d'une profondeur de 3 m, contenant encore de l'eau, avait été examiné en début d'année 2002 par une collaboratrice de la section et qu'un ancien plan de Lausanne (plan Berney daté de 1838) semblait montrer à cet emplacement une structure circulaire pouvant lui correspondre. Cet élément, déjà pris en compte, ne remettait pas en cause l'autorisation délivrée en application de l'art. 67 LPNMS, qui impose une analyse archéologique et l'établissement de relevés dans les sous-sols du bâtiment préalablement aux travaux de démolition. L'archéologue cantonal précise que le puits devra faire l'objet de relevés mais que sa conservation n'est pas nécessaire. Le tribunal estime ainsi que les intérêts liés à la préservation des objets historiques ont été pris en compte de manière adéquate par l'autorité cantonale compétente et les recourants n'apportent pas d'éléments scientifiques ou historiques démontrant que le puits en cause devrait être conservé à son emplacement. 5.

Les recourants critiquent également l'absence de mesures précises en matière de protection contre le bruit. a) Selon l'art. 22 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE, RS 814.01), les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne sont délivrés que si les valeurs limites d'immission ne sont pas dépassées (al.1). Lorsque ces valeurs sont dépassées, le permis de construire peut tout de même être délivré pour autant que les pièces habitables aient été judicieusement disposées et pour autant que les mesures complémentaires de lutte contre le bruit encore nécessaires aient été prises (al. 2). Le message relatif à la loi fédérale sur la protection de l'environnement précisait que la délimitation de zones à bâtir destinées au logement dans des secteurs exposés au bruit (le long de routes fréquentées notamment) était un non-sens et qu'il convenait de lutter contre les erreurs de l'aménagement du territoire dans ce domaine. L'art. 22 LPE a donc pour but d'empêcher l'implantation de bâtiments nouveaux dans les régions où les valeurs limites sont dépassées, indépendamment des affectations prévues par les plans d'affectation en force, sous réserve des mesures permettant de réduire les immissions de bruit (FF 1979 III 741 ss. p. 791-792). L'art. 31 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB, RS 814.41), étend les exigences de l'art. 22 LPE aux modifications notables de bâtiments existants comprenant des locaux à usage sensible au bruit (al. 1); cette disposition précise que les travaux peuvent être autorisés si les valeurs limites d'immission sont respectées soit par la disposition de locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit, soit par des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (al. 2). b) Les valeurs limites d'immission sont déterminées par les annexes à l'OPB pour chaque catégorie de bruit. L'annexe 3 à l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier. L'annexe distingue le trafic de jour du trafic de nuit. Le trafic moyen de jour est la moyenne annuelle du trafic horaire entre 6 h et 22 h et le trafic moyen de nuit la moyenne annuelle du

trafic horaire de 22 h à 6 h. Pour déterminer les immissions de bruit, l'annexe distingue aussi le volume partiel de trafic des véhicules légers (voitures de tourisme, de livraison, minibus et les cyclomoteurs) de celui des véhicules bruyants (camions, semi-remorques, autocars, autobus, moto et tracteurs). L'autorité peut en outre tenir compte de l'évolution prévisible des immissions de bruit et notamment des assainissements des installations existantes dans la mesure où des projets concrets ont déjà été mis à l'enquête publique (art. 37 OPB). Le Tribunal fédéral a encore admis que l'autorité pouvait prendre en considération un projet d'assainissement décidé par l'exécutif communal mais dont la réalisation était encore subordonnée à l'adoption par l'organe législatif communal pouvant faire l'objet d'un référendum facultatif (ATF du 7 février 2003 en la cause Changeat et crt. c/ commune de Lausanne et TA, consid. 3.3 concernant également le plan partiel d'affectation du Rôtillon et l'assainissement de la rue Centrale). Les valeurs limites d'immission sont aussi fixées en tenant compte du degré de sensibilité attribué au secteur en cause par le plan d'affectation (art. 43 et 44 OPB). A cet égard, le plan partiel d'affectation au lieu dit "le Rôtillon" attribue le degré de sensibilité III aux bâtiments les plus exposés au bruit situés à la rue Centrale n° 16, 18 et 20 et le degré de sensibilité II au bâtiment de la rue de Rôtillon n° 5 et 5 bis. Pour le degré de sensibilité II, la valeur limite d'immission est de 60 dB(A) le jour et de 50 dB(A) de nuit alors que pour le degré de sensibilité III, elle est de 65 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit (voir annexe 3 à l'OPB). c) Selon l'étude de bruit produite par la fondation constructrice, la détermination du niveau de bruit est fondée sur un trafic journalier moyen de 18 400 (comptage en 2000) et une proportion de véhicules bruyants de 6% pendant la période de jour et de 4% pendant la période de nuit. Il ressort de l'étude que les immissions de bruit sur les façades nord des bâtiments en cause s'élèvent à 66.7 dB(A) pour le bâtiment le plus exposé (rue Centrale 16) pendant la période de jour et à 60.4 dB(A) pendant la période de nuit, ce qui représente un dépassement de 5.4 dB(A) de la valeur limite pour la période de nuit. L'auteur de l'étude analyse encore les effets des différentes possibilités d'assainissement de la rue Centrale qui s'offrent à l'autorité communale. Il en ressort que la pose d'un revêtement phono-absorbant et une réduction de la vitesse à 30 km/h seraient encore insuffisantes pour le bâtiment de la rue Centrale 16. Seule une interdiction des véhicules bruyants (camions, moto et vélomoteurs) pendant la période de nuit et la limitation de la vitesse à 30 km/h permettrait un assainissement de la voie et donc le respect des valeurs limites d'immission. A défaut et dans la situation actuelle, l'auteur de l'étude estime que les valeurs d'isolation des fenêtres doivent atteindre 38 dB(A) pour les locaux à usage sensible au bruit des façades nord à est, ces valeurs pouvant être abaissées à 35 dB(A) pour la façade ouest et à 32 dB(A) pour la façade sud. Il prévoit en outre une ventilation double flux avec récupérateur de chaleur pour les locaux à usage sensible au bruit dont les fenêtres donnent du côté nord et du côté est. d) En l'espèce, la rue Centrale est une voie qui nécessite un assainissement (voir art. 16 LPE et art

E. 13

et ss OPB; voir aussi arrêt AC 01/0128 du 12 mars 2002). Pour l'évaluation des immissions de bruit au sens de l'art. 36 OPB, le tribunal ne peut prendre en considération que la pose d'un revêtement phono-absorbant (voir ATF précité du 7 février 2003); les représentants de la municipalité n'ont en effet pas manifesté l'intention de mettre en oeuvre les autres possibilités d'assainissement visant à limiter la vitesse à 30 km/h et à interdire les véhicules bruyants pendant la période de nuit. Or, avec la seule pose d'un revêtement phono-absorbant sur la rue Centrale, le respect des valeurs limites d'immission impose les mesures d'isolation phonique et de ventilation des locaux à usages sensibles au bruit prévues par l'expert pour

respecter le cadre fixé par les art. 22 al. 2 LPE et 31 OPB. e) L'art. 13 al. 2 du règlement du 8 novembre 1989 d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (RPE) soumet à l'autorisation du Service de l'environnement et de l'énergie les projets de construction dans les secteurs où les valeurs limites d'immission sont dépassées, lequel prescrit au besoin les mesures appropriées. Dans le cadre de l'instruction du recours, le Service de l'environnement et de l'énergie a délivré l'autorisation requise le 10 septembre 2002 en reprenant les conditions fixées par l'étude de bruit tant en ce qui concerne les exigences applicables à l'isolation des fenêtres que celles concernant la ventilation des locaux à usage sensible au bruit. Le Service de l'environnement et de l'énergie a confirmé le 12 décembre 2002 sa décision en répondant aux objections des recourants qui n'ont pas remis en cause cette décision lors de l'audience du 16 décembre 2002. Toutefois, le permis de construire délivré par la municipalité ne comporte aucune indication à ce sujet; or, l'art 75 al. 2 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RATC) prévoit que le permis de construire doit indiquer les autorisations spéciales délivrées par l'Etat et reprendre les conditions particulières posées par celles-ci pour l'exécution de l'ouvrage. Il suffit donc que la décision municipale soit réformée en ce sens que les conditions fixées par l'autorisation du Service de l'environnement et de l'énergie du 10 septembre 2002 soient reportées dans le permis de construire. f) L'art. 117 LATC permet à la municipalité de délivrer un permis de construire en le subordonnant à la condition que des modifications soient apportées au projet (art. 117 LATC). Il faut alors que les modifications envisagées restent d'importance secondaire et suffisent à rendre le projet réglementaire (RDAF 1972, p. 68, RDAF 1966, p. 133). En l'espèce, il n'est pas douteux que les seules conditions concernant l'isolation phonique des fenêtres et l'exigence d'une ventilation des locaux à usage sensible au bruit sont des modifications d'importance secondaire et suffisent à rendre le projet conforme aux art. 22 LPE et 31 OPB; il n'en résulte d'ailleurs aucune modification de l'aspect extérieur du bâtiment. En conséquence, de telles conditions peuvent être imposées dans le cadre de l'art. 117 LATC et compléter ainsi le permis de construire. La jurisprudence admet par ailleurs que le tribunal puisse réformer une décision sur permis de construire pour imposer des conditions qui entrent dans le cadre de l'art. 117 LATC (arrêt précité AC 96/0126 du 7 novembre 1996). 6.

Les recourants ont également contesté le projet en raison de l'absence de mesures prévues dans le domaine de la protection de l'air. Le Service de l'environnement et de l'énergie s'est déterminé sur ce point dans ses observations du 19 août 2002 en relevant que le projet était conforme aux mesures prévues sous chiffre A1 et A 2 du plan des mesures Opair de l'agglomération lausannoise; le projet permet en effet de réduire les besoins en mobilité par l'aménagement de logements dans un centre particulièrement bien desservi par les transports publics. Les recourants n'ont pas contesté avec raison cette appréciation et n'ont pas remis en cause non plus cet aspect lors de l'audience du 16 décembre 2002. 7.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours dirigé contre la décision du Service du logement du 1^{er} mai 2002 doit être rejeté; il est en revanche très partiellement admis dans la mesure où il est dirigé contre la décision municipalité délivrant le permis de construire, lequel est complété par les conditions fixées par le Service de l'environnement et de l'énergie pour assurer le respect des art. 22 LPE et 31 OPB. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 2000 fr., à la charge des recourants, solidairement entre eux. La commune, qui obtient gain de cause et qui a consulté un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis, arrêtés à 1000 fr.

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