

# VD\_OMNI AC.2017.0155 vom 26. März 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-03-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0155](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0155)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0155 du 26 mars 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0155 del 26 marzo 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Direction de la culture et du développement urbain - Urbanisme, C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ | Recours de voisins contre la levée de leurs oppositions et la délivrance par la municipalité d'un permis de construire pour deux immeubles locatifs, après destruction d'un chalet. Aucun élément ne permet de s'opposer à la destruction du chalet en question, ce que confirme la déléguée communale au patrimoine bâti (consid. 2). Esthétique et intégration: absence d'homogénéité architecturale dans ce secteur et présence d'immeubles de taille similaire (consid. 3). L'empiètement des terrasses et balcons sur les espaces réglementaires est conforme au règlement communal (consid. 4). Le bassin de rétention et le garage souterrain sont des constructions souterraines admises par le règlement (consid. 5). Application de l'art. 39 RLATC aux aménagements extérieurs (consid. 6). Le nombre de places de stationnement nécessaires a été correctement calculé (consid. 7). La législation sur la protection contre le bruit a été correctement prise en compte; pas d'augmentation perceptible du bruit du trafic routier (consid. 8). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

L'octroi d'un permis de construire, avec la levée des oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Les deux recours ont été déposés en temps utile et respectent les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). En l'espèce, les deux recourants sont propriétaires d'habitations situées à proximité directe du projet de construction (pour B. \_\_\_\_\_) ou à moins de 100 m (pour A. \_\_\_\_\_), de sorte que la qualité pour recourir doit leur être reconnue (cf. notamment l'arrêt AC.2016.0445 du 29 novembre 2017). En conséquence, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Le recourant B. \_\_\_\_\_ conteste la destruction du chalet n° ECA 7788, au motif qu'il a obtenu la note 4 au recensement architectural et présenterait un intérêt patrimonial digne de protection. a) Le recensement architectural du canton de Vaud trouve son fondement à l'art. 30 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1), qui dispose que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Le recensement d'un bâtiment se distingue d'une mise à l'inventaire ou d'un classement au sens des art. 49 ss de la loi du 10 décembre 1969 sur la

protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens de la loi. Il s'agit d'un élément permettant d'apprécier le caractère digne de protection de certains bâtiments (cf. AC.2015.0149 du 22 avril 2016 consid. 1b et les références citées). La note 4 désigne un "objet bien intégré, par son volume, sa composition et souvent sa fonction, et participant à la définition de l'identité de la localité"; elle s'applique à des objets ayant moins de valeur que ceux obtenant les notes 1, 2 ou 3 (cf. la brochure "Recensement architectural du canton de Vaud" [2<sup>ème</sup> éd., 2002] établie par le Service immeubles, patrimoine et logistique [SIPaL], disponible à l'adresse [www.patrimoine.vd.ch](http://www.patrimoine.vd.ch), onglets "Patrimoine bâti" / "Recenser"). Concernant la Commune de Lausanne, l'art. 73 du règlement du 26 juin 2006 du plan général d'affectation (RPGA) prévoit que les travaux concernant notamment des bâtiments figurant au recensement architectural doivent faire l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti. b) En l'occurrence, le bâtiment en question est constitué de trois niveaux (rez-de-chaussée, étage et combles). La façade est revêtue de bois de manière prédominante et le toit est à deux pans. Comme indiqué, l'apparence générale est ainsi celle d'un chalet d'assez grande taille. La déléguée à la protection du patrimoine bâti a émis un préavis favorable à sa destruction, dont on extrait ce qui suit: "Le contexte architectural de ce secteur de l'avenue de Chailly ne présente guère d'homogénéité de style architectural ou de gabarit, même si plusieurs édifices figurent au recensement architectural avec des notes \*4\*. De plus, aucun parc ou jardin historique n'a été identifié. Par conséquent, le principe de la disparition de cet édifice peut être admis." Cette appréciation rejoint les constatations faites lors de l'inspection locale s'agissant de la diversité du bâti le long de l'Avenue de Chailly. On soulignera également que les constructions de type "chalet" ne sont pas typiques de l'agglomération lausannoise et que le bâtiment en question ne se situe d'ailleurs pas dans un quartier de chalets, et encore moins dans une "zone de chalets" telle qu'il en existe dans certaines planifications communales. Les constructions environnantes ont un caractère plus urbain. Le recourant ne motivant pas particulièrement son grief concernant un "intérêt patrimonial digne de protection" du chalet en question, on ne voit pas quel élément justifierait de remettre en cause le raisonnement de la déléguée à la protection du patrimoine bâti et de l'autorité intimée, laquelle n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en accordant le permis de démolir. Ce grief doit donc être rejeté.

### **E. 3**

Les recourants mettent également en cause l'intégration du projet par rapport au bâti existant. a) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que 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 (al. 1); 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 (al. 2). Le RPGA prévoit quant à lui à son art. 69 que les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites (al. 1) et que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (al. 2). L'art. 70 RPGA concerne plus spécifiquement la protection des aménagements extérieurs existants et l'intégration de ceux qui sont

construits. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 363 consid. 3b et les références citées; AC.2016.0151 du 28 novembre 2017 consid. 14b et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 363 consid. 3a et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (TF 1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.4; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 12a). b) L'Avenue de Chailly, à cet endroit, est bordée de bâtiments de différentes tailles et d'aspects divers. Sont présents de grands immeubles (comprenant parfois des locaux commerciaux), d'autres de taille moyenne, ainsi que des habitations aux dimensions plus modestes. Les styles architecturaux varient également, sans qu'un ensemble d'une valeur architecturale particulière se dégage. Ce secteur ne présente ainsi pas de réelle homogénéité et doit au contraire être considéré comme hétéroclite. Il bénéficie en quelque sorte d'une logique d'avenue, concrétisée par une collocation en zone de moyenne densité le long de la majorité de l'Avenue de Chailly et par la possibilité de construire jusqu'en bordure du trottoir au sud de la rue (voir le plan des limites des constructions, qui fait partie du PGA de 2006). Il se distingue ainsi des quartiers situés au nord et au sud, moins denses et composés plus largement de villas entourées de jardins. Compte tenu de ces éléments, la construction sur la parcelle en question de deux immeubles d'assez grande taille (particulièrement le bâtiment A en amont) n'apparaît pas comme incompatible avec le caractère du quartier, d'autres bâtiments imposants et d'aspect relativement moderne se trouvant par exemple à proximité sur les parcelles n° 6743 et 6744. Accessoirement, on rappellera que la parcelle voisine n° 6721 accueillera également un nouvel immeuble (de taille légèrement plus réduite) conçu par le même architecte, ce qui contribuera à créer une certaine homogénéité à cet endroit. En définitive, si les immeubles projetés seront à l'évidence bien plus massifs que le chalet existant, cela n'est que la conséquence des importantes possibilités constructives qu'offre ici le PGA, lesquelles concrétisent la volonté de densification de la Commune de Lausanne le long de cet axe routier. Concernant l'esthétique du projet, elle ne semble pas être contestée en tant que telle par les recourants. La lecture des plans et l'examen des images de synthèse produites par les constructeurs ne font pas apparaître d'élément choquant ou inhabituel qui permettrait de retenir un abus par la municipalité du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en la matière. Partant, le grief relatif à l'intégration du projet doit être rejeté.

#### **E. 4**

Les recourants allèguent que les terrasses et balcons que compte le projet empièteraient de manière illicite sur les espaces réglementaires. a) Selon l'art. 114 RPGA, en zone mixte de moyenne densité, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum. L'art. 28 RPGA prévoit par ailleurs que la distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété est fixée au double de la distance à la limite de

propriété, soit en l'occurrence 12 m. En outre, le long de certaines routes, des limites des constructions sont fixées, qui figurent sur un plan faisant partie du PGA (cf. art. 40 RPGA); c'est le cas le long de l'Avenue de Chailly, au nord de la parcelle n° 6718, où la limite des constructions correspond à la limite de propriété, ce qui permet d'implanter le bâtiment A à moins de 6 m de cette limite. Le glossaire figurant en annexe au RPGA décrit les balcons comme il suit: "Plate-forme disposée en saillie sur une façade entourée d'une balustrade (garde-corps) pleine ou ajourée et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures. Quelle qu'en soit la longueur, les balcons qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment peuvent empiéter dans l'espace réglementaire (espace défini par les distances minimum à respecter entre les limites de propriétés et les bâtiments ou entre bâtiments) sous certaines conditions définies par la jurisprudence." Selon la jurisprudence, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent 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 devra alors 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. Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment. En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1,50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5c/cc; AC.2013.0468 du 28 août 2014 consid. 4b). b) En l'espèce, les plans du projet indiquent de manière claire le périmètre constructible (défini selon les règles du RPGA – trait continu bleu), ainsi que le périmètre correspondant à un empiètement de 1,50 m (traitillé bleu). Si les balcons projetés – dont la profondeur dépasse parfois 1,50 m – empiètent effectivement à certains endroits (notamment dans des angles) sur la distance à la limite de propriété ("espace réglementaire"), aucun ne dépasse par contre le deuxième périmètre. La municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans le cadre de l'interprétation de son propre règlement communal en considérant que cette manière de faire était admissible et qu'il convenait de vérifier le respect de la limite maximale d'empiètement de 1,50 m, sans tenir compte de la profondeur proprement dite des balcons. En d'autres termes, un balcon ou une terrasse d'une profondeur supérieure à 1,50 m est admissible si, comme dans le cas particulier, il n'empiète que légèrement (moins de 1,50 m) sur les espaces réglementaires (cf. AC.2003.0067 du 19 janvier 2005 cité in RDAF 2006 I 225 n° 42; Benoît B OVAY et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 2 e éd., Bâle 2010, p. 590 ch. 2).

## **E. 5**

Le recourant B.\_\_\_\_\_ fait également grief à l'autorité intimée d'avoir autorisé le garage souterrain et le bassin de rétention projetés, qui empièteraient sur les espaces réglementaires et modifieraient sensiblement la topographie existante. Il allègue que l'art. 81 RPGA ne s'appliquerait pas au cas de figure d'un bassin de rétention. a) L'art. 84 LATC a la teneur suivante: " Art. 84 Constructions souterraines 1 Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération: – dans

le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments; – dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. 2 Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage." En application de cette disposition, l'art. 81 RPGA dispose ce qui suit: " Art. 81. Constructions souterraines 1 Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (voir art. 17), pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée. 2 Ces constructions : a) peuvent déborder les périmètres d'implantation, b) n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments, c) ne peuvent en aucun cas être habitables, d) ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers." b) Le bassin de rétention prévu à l'ouest de la parcelle (visible sur le plan n° 2 du 2 mars 2016) respecte les distances aux limites de propriété. Situé entre les deux bâtiments, il se trouve certes à moins de 12 m de chacun d'eux. Mais il est complètement enterré et la lecture des plans (cf. notamment la coupe AA' figurant sur le plan n° 10 du 24 octobre 2016) permet de voir qu'il ne modifie pas sensiblement la topographie, seul un coin du bassin dépassant par rapport au niveau du terrain naturel figuré. Ledit terrain naturel est de toute façon modifié à cet endroit pour d'autres raisons ayant trait au projet dans sa globalité. En définitive, il est clair que la municipalité pouvait autoriser un tel bassin de rétention à cet endroit, conformément à l'art. 81 RPGA. S'agissant du garage souterrain projeté, on constate que le 1<sup>er</sup> sous-sol est situé entièrement dans le périmètre constructible. Le 2<sup>ème</sup> sous-sol dépasse en revanche légèrement ce périmètre à un endroit. Cependant, ce niveau est complètement souterrain et, dépassant de peu, au sud, l'implantation du bâtiment proprement dit, il ne modifie pas sensiblement la topographie du terrain. Il respecte donc également l'art. 81 RPGA. On précisera que, dans les deux cas, il s'agit de l'application d'un régime spécial prévu par la loi et le RPGA pour les constructions souterraines, sans que l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 85 LATC soit nécessaire. Ainsi, les griefs du recourant ayant trait à la violation des conditions permettant l'octroi d'une dérogation sont ici sans pertinence.

## **E. 6**

La décision fait application de l'art. 39 RLATC quant aux places de stationnement extérieures, aux pergolas, à l'emplacement destiné aux conteneurs, ainsi que pour divers murs de soutènement. Le recourant A. \_\_\_\_\_ semble mettre en cause ces aménagements, au motif qu'ils auraient fait l'objet de contestations et qu'on devrait ainsi considérer qu'ils sont susceptibles de causer un préjudice pour le voisinage. a) L'art. 39 RLATC a la teneur suivante: " Art. 39 Dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés 1 A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. 2 Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3 Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. 4 Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les

voisins. [...] Dans l'application de cette disposition, est décisif le rapport de proportionnalité entre la dépendance projetée et le bâtiment principal; c'est la raison pour laquelle la jurisprudence renonce à fixer des normes chiffrées absolues pour apprécier les situations au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales. L'art. 39 RLATC laisse donc à l'autorité compétente une certaine marge pour l'interprétation de la notion juridique indéterminée du "volume de peu d'importance" (cf. TF 1C\_387/2009 du 6 avril 2010 consid. 4.2; AC.2015.0122 du 21 avril 2016 consid. 4a et les références citées). La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf. AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). Selon la jurisprudence, pour appliquer les notions d'inconvénients appréciables ou d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs, l'autorité doit ainsi procéder à une pesée des intérêts en présence, en comparant d'une part l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC et, d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires; la notion de gêne supportable doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; cf. également TF 1C\_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). b) En l'espèce, la présence de trois places de stationnement extérieures ne constitue pas un aménagement d'une taille excessive par rapport à l'ampleur du projet dans son ensemble, dont on rappelle qu'il comptera, au total, 25 appartements répartis sur deux immeubles. Ces places ne sont pas protégées par un véritable couvert mais par une pergola, dont l'impact visuel est ainsi réduit. Quant à l'emplacement pour conteneurs et aux murs de soutènement, on ne voit pas en quoi ils sortiraient de l'ordinaire. Le recourant ne fait d'ailleurs valoir aucun motif concret tendant à démontrer la possibilité d'un préjudice pour les voisins. Concernant son propre cas, force est de constater qu'il ne disposera pas, depuis sa propriété, d'une vue sur les aménagements en question, et qu'il ne percevra pas le bruit des véhicules accédant aux places de stationnement. Il n'y a pas de préjudice pour les voisins et les conditions de l'art. 39 RLATC sont remplies. Au final, ce grief doit donc être écarté.

## **E. 7**

Il est en outre fait grief à l'autorité intimée d'avoir fait une application erronée de la norme VSS relative au nombre de places de stationnement. a) Selon l'annexe 1 du RPGA, applicable par renvoi de l'art. 61 al. 1 RPGA, la construction d'une maison d'habitation collective nécessite la création d'une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP) ou d'une place par appartement (le critère donnant le plus grand nombre étant déterminant), le nombre de places obtenues devant ensuite être augmenté de 10% pour tenir compte des besoins en places pour visiteurs. La commune de Lausanne se trouve toutefois dans le périmètre du Plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges. Ce plan renvoie en particulier aux normes VSS pour le dimensionnement de l'offre en places de stationnement (cf. notamment l'arrêt AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 12b/bb). La municipalité applique par conséquent son règlement communal à la lumière des normes VSS 640 281 "Offre en cases de stationnement pour les véhicules de tourisme" et calcule le besoin de places de stationnement en retenant pour l'affectation au logement, dans les cas normaux, une place pour 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher au lieu de 80 m<sup>2</sup>, tel que mentionné à l'annexe 1 RPGA, pratique que le Tribunal a confirmé dans plusieurs arrêts et

sur laquelle il n'y a dès lors pas lieu de revenir (cf. AC.2015.0118 du 12 juillet 2016 consid. 3b et les références citées). b) En l'occurrence, le projet prévoit une surface brute de plancher de 2'785 m<sup>2</sup>. En comptant une place par tranche de 100 m<sup>2</sup>, cela donne 27.85 places, auxquelles on doit ajouter 10% de ce nombre pour les places visiteurs (soit 2.78 places), ce qui amène au final à un résultat de 30.63 places, arrondi à 31. Le projet est ainsi conforme au règlement concernant les places de stationnement pour voitures. L'hypothèse, évoquée par l'un des recourants, de la transformation de certains logements en locaux commerciaux – ce qui pourrait avoir une incidence sur le calcul du nombre de places de stationnement – n'a pas à être prise en compte lors de la délivrance du permis de construire objet de la présente procédure. Un tel changement d'affectation en local commercial ferait, le cas échéant, l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire. c) Concernant les deux-roues, l'art. 66 RPGA renvoie à l'annexe 1, qui prévoit la nécessité de 0.5 place par pièces que compte l'habitation. En l'espèce, il ressort de la demande de permis de construire que les 25 logements totaliseront 75 pièces, de sorte que 38 places de stationnement pour deux-roues sont nécessaires. Le projet est également réglementaire sur ce point.

## E. 8

Enfin, le recourant A. \_\_\_\_\_ allègue que les nuisances sonores vont fortement augmenter aux alentours des immeubles projetés, puisqu'un revêtement insonorisant spécial avait été envisagé sur une façade du bâtiment A. a) Il n'y a pas lieu d'examiner, dans le présent arrêt, les mesures constructives, notamment d'isolation acoustique, qui ont été prévues afin de protéger du bruit les habitants des logements projetés. Le recourant ne prétend en effet pas, dans son argumentation, que les exigences du droit fédéral à ce propos auraient été ignorées par les constructeurs et la municipalité (cf. art. 21 et 22 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01]). Il n'y a aucun motif de considérer que le permis de construire ne pouvait pas être délivré, même si ce quartier de la ville est exposé au bruit – étant rappelé que le bâtiment A se trouve dans une bande de terrain à laquelle a été attribué le degré de sensibilité III, au sens de l'art. 43 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), donc à un endroit où le droit fédéral prévoit moins de restrictions que si le degré de sensibilité II était applicable. Cela étant, les constructeurs ont fait établir une étude acoustique (rapport du 18 mars 2015) et ils ont prévu, en façade nord (côté rue) du bâtiment A, la pose d'un verre de protection acoustique couvrant partiellement les fenêtres des locaux concernés. Le service cantonal spécialisé, la Direction générale de l'environnement (DGE), a donné son assentiment, comme cela ressort de la synthèse CAMAC du 13 juin 2016 (cf. art. 31 al. 2 OPB). Contrairement aux allégations du recourant, le projet mis à l'enquête ne prévoit par contre pas que la façade du bâtiment A soit recouverte d'un revêtement insonorisant, qui n'est pas nécessaire à la protection des locaux à usage sensible au bruit que comportera l'immeuble. b) Concernant l'éventualité d'une augmentation des nuisances sonores pour les habitations environnantes et notamment celles des recourants, on doit constater que la présence des deux nouveaux immeubles projetés ne provoquera pas un accroissement significatif du trafic, et donc pas d'augmentation perceptible du bruit des véhicules sur l'Avenue de Chailly, déjà largement fréquentée (cf. art. 9 let. a OPB). Dans le cadre du projet litigieux, il n'incombe pas aux constructeurs de prendre des mesures d'assainissement, en vue de protéger les voisins – les habitants du Chemin de la Plaisante, notamment – du bruit du trafic routier. Mal fondé, le grief tenant à la protection contre les nuisances sonores doit ainsi être écarté.

## **E. 9**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice, arrêtés à 4'000 fr. et répartis entre eux à parts égales (art. 49 al. 1 et 51 al. 1 LPA-VD et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Le solde des avances de frais effectuées leur sera restitué. Les recourants auront en outre à payer (chacun pour moitié) des dépens à la commune, représentée par un avocat, lesquels sont arrêtés à 2'000 fr. (art. 55 et 57 LPA-VD et art. 10 s. TFJDA). Les constructeurs, qui ne sont pas assistés, n'ont pas droit à des dépens.

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