

VD_OMNI AC.2018.0097 vom 27. September 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-09-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0097

FR: VD_OMNI AC.2018.0097 du 27 septembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0097 del 27 settembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Lausanne, D. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV | Recours de voisins contre la décision levant leurs oppositions et autorisant la construction de deux immeubles mixtes de logements et bureaux, avec parking souterrain de 17 places, après démolition des bâtiments (désaffectés) existants. - Le projet respecte le droit public sur les plantations (consid. 2). - La toiture projetée est réglementaire (consid. 3). - Les règles sur le CUS sont respectées (consid. 5). - Les règles limitant la hauteur des bâtiments sont respectées (consid. 6). - Le grief de la violation des normes fédérales sur la protection de l'environnement est écarté. L'art. 31 al 2 OPB permet d'octroyer une autorisation de construire (munie de l'assentiment de l'autorité cantonale spécialisée) si les valeurs limites d'immission (VLI) ne sont pas respectées en dépit des mesures ordonnées en vertu de l'art. 31 al 1 let. a et b OPB, pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. L'appréciation de l'autorité cantonale spécialisée selon laquelle l'édification des bâtiments projetés présente un intérêt public prépondérant peut être confirmée compte tenu des objectifs d'aménagement du territoire, en l'occurrence le maintien ou le développement de l'habitat dans un quartier urbain (consid. 7). - Pas de violation de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Les bâtiments existants n'entrent pas dans le champ d'application de cette loi (consid. 8). Rejet du recours. Recours au TF admis (1C_568/2018 du 4 décembre 2019).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition à un projet de construction et délivre le permis de construire 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). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 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; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, les recourants remplissent à l'évidence les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants reprochent à la municipalité une violation des règles communales sur les plantations, parce qu'elle n'aurait pas imposé à la constructrice de "planter au minimum trois arbres d'essence majeure à au moins 4 mètres de la distance aux limites". Il n'est pas contesté que l'art. 53 PGA est applicable, qui prescrit que "le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure (voir art. 25) pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle". Comme cela est indiqué dans la décision attaquée, trois arbres d'essence majeure doivent donc être plantés en relation avec la construction des deux nouveaux bâtiments. L'art. 25 PGA définit la notion d'arbre d'essence majeure. C'est une "espèce ou une variété à moyen ou grand développement, pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart, présentant un caractère de longévité spécifique, [et] ayant une valeur dendrologique reconnue". Une directive du Service des parcs et promenades de la commune disponible sur son site internet (www.lausanne.ch/thematiques/nature-parcs-et-domaines/arbres-faune-et-flore/patrimoine-arbore/entretien-arbres/abattage-et-elagage-arbres/extrasArea/00/links/02/linkBinary/arbres-essences-majeures.pdf) donne des exemples, à la fois pour les arbres indigènes et pour les espèces horticoles (30 espèces, dont le merisier, l'orme, le noyer, etc.). On ne voit pas pourquoi la constructrice ne pourrait pas planter trois de ces arbres dans les espaces non bâtis de sa parcelle, en respectant les conditions posées dans le permis de construire (cf. supra, faits, let. F). Les recourants font cependant valoir, en substance, que sur les plans du projet (plan de situation & schémas de surfaces), il est indiqué une hauteur maximale de 9 m pour tous les arbres, hauteur inférieure à celle mentionnée à l'art 25 PGA. Il ressort cependant du dossier que cette limite est mentionnée en relation avec les exigences du droit privé cantonal sur les plantations, singulièrement avec la règle de l'art. 56 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) qui dit que les arbres doivent être maintenus à une hauteur de neuf mètres lorsqu'ils sont plantés à une distance de deux à quatre mètres de la limite de propriété. Il n'incombe pas à la Cour de céans, juridiction de droit public, d'appliquer le droit privé de la propriété foncière. En l'occurrence, il suffit de relever que selon le droit public communal, il n'est pas exigé que les arbres d'essence majeure aient une hauteur supérieure à 10 m, au moment où ils sont plantés et pendant toute leur durée de vie. La hauteur de 10 m est bien plutôt mentionnée comme une caractéristique de l'espèce (l'arbre doit pouvoir atteindre cette hauteur), mais les art. 25 et 53 PGA n'empêchent pas, s'il y a lieu et sur demande d'un voisin, l'application de l'art. 56 CRF à un arbre pouvant atteindre une hauteur supérieure à 9 m. Cela étant, le permis de construire, avec ses conditions devant être exécutées avant le début des travaux, n'est à l'évidence pas critiquable au regard des dispositions du droit public sur les plantations, lesquelles n'imposent pas d'observer une distance par rapport à la limite de propriété.

E. 3

Les recourants dénoncent une violation de l'art. 11 RPPA, aux termes duquel les toitures "seront en majorité végétalisées". Ce grief est à l'évidence mal fondé. Il apparaît à l'œil nu que sur le plan du "niveau toiture", la partie "toiture végétalisée système pluvia" (teinte rose) est plus grande que la "terrasse toiture" constituant le solde. Les panneaux solaires sont posés obliquement sur la toiture végétalisée; leur installation ne modifie pas la nature de cette toiture.

E. 4

Les recourants affirment à tort que l'on ne trouve pas au dossier les justifications concernant le respect des art. 28a et 28b du règlement d'application de la loi sur l'énergie du 4 octobre

2006 (RLVLEne; RSV 730.01.1) puisque ces justifications se trouvent dans les formulaires EN-VD-11 et 72, remplis le 17 mars 2017 par le mandataire spécialisé de la constructrice.

E. 5

Les recourants reprochent à la municipalité de n'avoir pas compté, dans le "périmètre de construction", l'escalier extérieur menant du niveau

E. 6

Les recourants affirment que les deux bâtiments sont trop hauts, car ils dépassent la cote maximale de hauteur qui serait fixée à l'art. 6 al. 1 RPPA. Les recourants critiquent également l'application des règles sur la densité des constructions. a) L'art. 6 RPPA, sous le titre "implantation, nombre de niveaux, architecture", est ainsi libellé: "Les bâtiments respecteront les indications du plan et des coupes. Les murs pignons borgnes sont proscrits, sous réserve des dispositions à prendre aux abords immédiats de la ligne TSOL. La hauteur des constructions principales peut varier selon les modalités suivantes: le nombre de niveaux figurant en plan et sur la coupe longitudinale est indicatif; le constructeur pourra proposer d'autres variantes respectant le CUS, limitées à plus ou moins un niveau par rapport au nombre indicatif. [...]". b) Il ressort du texte de l'art. 6 RPPA qu'il n'est pas question, dans cette disposition, de "cote maximale de hauteur". Les coupes du PPA n° 692 indiquent la cote d'altitude de la rue à l'ouest du périmètre du plan (avenue de *****) mais elles ne mentionnent pas d'autres cotes d'altitude, au sommet des gabarits des bâtiments existants et à construire. Il est certes possible de mesurer, sur ces coupes, la hauteur des bâtiments figurés à l'emplacement des périmètres d'implantation sur la parcelle n° 474. Le résultat de cette mesure n'est cependant pas, stricto sensu, une "indication du plan et des coupes" au sens de l'art. 6 al. 1 RPPA. C'est pourquoi la municipalité fait valoir, dans sa réponse, qu'il est manifeste que le règlement ne prévoit pas une cote de hauteur maximum. Cette autorité bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière pour l'interprétation d'une norme telle que celle de l'art. 6 RPPA, qui est une règle autonome du droit communal. En pareil cas, la Cour de céans, en dépit de son pouvoir d'examen complet, ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. arrêt non publié TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018, consid. 3.1.2, et les arrêts cités, également non publiés). Aussi la décision attaquée doit-elle, sur ce point, être considérée comme conforme au droit communal. c) Les dimensions des bâtiments litigieux sont dès lors limitées par l'application de règles sur le nombre de niveaux et sur le coefficient d'utilisation du sol (CUS). Les recourants ne prétendent pas que le nombre de niveaux serait excessif. S'agissant du CUS, ils expliquent qu'il leur est difficile de comprendre les calculs de la constructrice. Dans leur réplique, ils ajoutent que la municipalité ne fournirait aucune explication pour justifier "les autres exonérations mentionnées dans le recours" (c'est-à-dire les exonérations ne concernant pas les escaliers, puisque celles-ci sont expressément prévues à l'art. 3 al. 4 RPPA – cf. supra, consid. 5). Cette argumentation est inconsistante. Le recourant A. _____ a déclaré, à l'inspection locale, être responsable d'une entreprise de construction. Il doit normalement être capable, avec l'assistance de son avocat, de comprendre les calculs de surface de plancher – qui sont décrits sur plusieurs pages, avec des schémas – et, le cas échéant, d'expliquer dans la motivation de son recours (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD) sur quels points précis ces calculs seraient erronés. On ne saurait reprocher à la municipalité de n'avoir pas fourni d'autres explications que celles qui figurent dans la décision de levée de l'opposition, où il est

renvoyé aux données graphiques et chiffrées du dossier mis à l'enquête publique. En définitive, les griefs portant sur le CUS doivent être écartés.

E. 7

Les recourants soutiennent que la Direction générale de l'environnement (DGE) a donné à tort son assentiment pour la construction de bâtiments comportant des logements à proximité d'une route bruyante. Ils se plaignent d'une violation des normes fédérales sur la protection de l'environnement. a) Les prescriptions pertinentes sont celles de l'art. 22 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) ainsi que de l'art. 31 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). L'art. 22 LPE (titre: Permis de construire dans les zones affectées par le bruit), a la teneur suivante: 1 Les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'al. 2, que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées. 2 Si les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises. Quant à l'art. 31 OPB, qui précise la portée de cette norme de la LPE (titre: Permis de construire dans des secteurs exposés au bruit), il est ainsi libellé: 1 Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par: a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit; ou b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. 2 Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. 3 Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain. b) En l'espèce, il ressort du dossier que les valeurs limites d'immission sont dépassées sur la parcelle n° 474, au bord de l'avenue de *****, et qu'il s'agit par conséquent d'une situation visée par l'art. 22 al. 2 LPE. Les nuisances proviennent du trafic routier sur la rue et les valeurs (VLI) déterminantes sont les suivantes (cf. annexe 3 OPB, ch. 2): - bâtiment A (degré de sensibilité II): 60 dB(A) le jour et 50 dB(A) la nuit; - bâtiment B (degré de sensibilité III): 65 dB(A) le jour et 55 dB(A) la nuit. Le bureau E._____ a calculé ou déterminé les niveaux de bruit à 12 endroits (6 pour chaque bâtiment), en se fondant sur les dernières données de trafic disponibles. Le service spécialisé cantonal, une unité de la Direction générale de l'environnement (DGE), a retenu que ces données et ces calculs étaient probants. Il n'y a aucun motif de mettre en doute ces éléments de nature technique et, en l'absence de critiques topiques ou pertinentes de la part des recourants, il faut admettre que le modèle de calcul (modèle pour le bruit routier élaboré par l'Office fédéral de l'environnement) a été appliqué de manière correcte. Il faut ajouter ici que l'indication, dans le rapport de l'expert, d'une marge d'incertitude de +/- 2dB(A) ne signifie pas que la valeur indiquée, ou valeur moyenne, ne peut pas être retenue telle quelle pour l'application de l'art. 22 LPE (cf. ATF 126 II 480). Les recourants n'ont pas critiqué le choix des 12 lieux de détermination du bruit (12 fenêtres, dont 6 au premier étage et 6 au niveau de l'attique). Les valeurs les plus élevées sont mesurées au 1^{er} étage et, aux niveaux supérieurs, elles sont progressivement de moins en moins élevées. On ne voit pas de raisons objectives d'exiger de la constructrice qu'elle fournisse d'autres données sur la détermination du bruit, notamment des valeurs calculées à d'autres endroits (par exemple au niveau du

rez-de-chaussée, où les locaux proches de la route ne sont pas à usage sensible au bruit). Les données à l'emplacement des fenêtres des niveaux 2, 3, 4 et 5 ne seraient pas significatives, puisqu'elles sont comprises entre les valeurs maximales et minimales, l'écart sur chaque façade n'étant pas très important. c) Les recourants reprochent à la municipalité ainsi qu'à la DGE d'avoir appliqué la pratique dite de la fenêtre d'aération, selon laquelle l'autorité ne vérifie le respect des valeurs limites d'immission qu'à l'emplacement d'une seule fenêtre, dans chaque local à usage sensible au bruit (chambre à coucher, salon, etc.), à savoir la fenêtre la moins exposée (cf. ATF 142 II 100). Ce reproche n'est pas fondé. Le bruit a été déterminé à l'emplacement de plusieurs fenêtres, en particulier celles les plus proches de la source de bruit (façades Sud). Un dépassement des VLI aux fenêtres qui ne sont pas des "fenêtres d'aération", a été constaté et cela a justifié que soient étudiées, voire imposées des mesures constructives et, également, que le projet soit soumis par la municipalité à l'autorité cantonale, pour décision sur l'assentiment réservé par l'art. 31 al. 2 OPB (cf. infra, consid. 7d). d) Selon le rapport E. _____, les valeurs limites d'immission (VLI) – déterminées au milieu de la fenêtre ouverte des pièces habitables (art. 39 al. 1 OPB) – sont dépassées partout sur les trois façades Sud, Ouest et Est durant la nuit (la façade Nord n'est pas directement exposée au bruit de l'avenue de *****). Le dépassement le plus important est de 8 dB(A), aux fenêtres de la façade Sud du 1^{er} étage; le moins important est de 2 dB(A), sur les façades Est et Ouest au niveau de l'attique. Aux étages intermédiaires, sur la façade Sud, les dépassements sont de 7 à 8 dB(A). De jour, les VLI sont dépassées à l'emplacement des fenêtres de la façade Sud au 1^{er} étage, de 3 dB(A), et à l'emplacement des fenêtres de cette même façade au niveau de l'attique, de 2 dB(A). Il n'y a pas de dépassement sur les façades Est et Ouest. En fonction de cette situation, le service spécialisé cantonal, la Direction générale de l'environnement (DGE), a prescrit des "mesures complémentaires de lutte contre le bruit" au sens de l'art. 22 al. 2 LPE (dans le texte allemand: "Schallschutzmassnahmen", mesures de protection contre le bruit), en accord avec les mandataires techniques de la constructrice. La municipalité a décidé, dans son autorisation, que ces conditions particulières faisaient partie intégrante du permis de construire. Les deux bâtiments litigieux sont de forme rectangulaire (10 m sur 12) et, généralement, ils comportent deux appartements de deux pièces par niveau, l'un du côté nord et l'autre du côté sud; les séjours sont du côté ouest, avec balcon, et les salles de bain (locaux à usage non sensible au bruit, avec une fenêtre) sont placées au milieu des façades Nord, respectivement Sud. Au rez-de-chaussée, il n'y a qu'un seul appartement, dans la partie nord du bâtiment A (à l'emplacement le plus éloigné de la rue). Le niveau 1 du bâtiment B est destiné non pas à l'habitation mais à des activités, ce qui signifie que les valeurs limites d'immission sont de 5 dB(A) plus élevées (art. 42 al. 1 OPB). Il est prévu enfin d'aménager un seul appartement au niveau 6 de chaque bâtiment, le séjour étant au nord et deux chambres à coucher au sud. Compte tenu des affectations prévues pour les différents locaux (nombre et type d'appartements, proportion de surfaces commerciales), il n'apparaît pas qu'une autre disposition des locaux à usage sensible au bruit aurait dû être imposée (cf. art. 31 al. 1 let. a OPB). L'autre mode d'implantation permis par le PPA (option 2, construction en contiguïté d'un seul bâtiment – art. 18 RPPA) n'aurait a priori pas été plus favorable, avec une plus longue façade à proximité directe de l'avenue de *****. En l'occurrence, le projet autorisé, complété sur la base du rapport E. _____, prévoit diverses mesures de construction au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB. Pour les appartements de la partie sud des bâtiments (ou pour les deux chambres de la moitié sud du niveau 6), ces mesures doivent être appliquées sur la façade Ouest, où les pièces donnent sur un balcon

accessible par une grande porte-fenêtre, et sur la façade Est, à l'emplacement de la fenêtre de la chambre (fenêtre allongée, large d'environ 70 cm). Il n'est donc pas prévu de dispositifs particuliers sur la façade Sud, où il n'y a pas de balcon. Du côté Ouest, la pose d'un parapet plein et d'un revêtement absorbant sur le plafond du balcon est propre à permettre une amélioration globale d'au moins 4 dB, d'après l'expert. Cela signifie que, de jour comme de nuit, le niveau de bruit à l'emplacement des fenêtres de la façade Ouest serait dans tous les appartements inférieurs aux VLI. Du côté Est, le rapport E. _____ ne chiffre pas la diminution ou amélioration mais retient en conclusion que d'au milieu des fenêtres ouvertes, derrière l'écran fixe, les VLI ne seraient pas dépassées. On peut en déduire, vu les niveaux de bruits déterminés sur la façade Est, que cet écran entraîne une diminution de l'ordre de 3 dB au moins. Comme cela a été exposé par les spécialistes à l'inspection locale, cet effet protecteur est assuré que l'écran soit installé verticalement (latéralement) ou horizontalement (dans la partie basse de la fenêtre). Les mesures prises sur la base de l'art. 31 al. 1 OPB ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission sur les façades Sud (dépassement de l'ordre de 2 à 3 dB, le jour comme la nuit). Il n'y a pas de balcons sur ces façades. Les occupants des logements peuvent aérer les pièces d'habitation en ouvrant les fenêtres des cotés Est et Ouest; il est clairement concevable de vivre dans ces pièces sans ouvrir les fenêtres Sud. C'est pourquoi le service cantonal spécialisé (la DGE) a donné son assentiment au sens de l'art. 31 al. 2 OPB. Cette disposition permet en effet à la municipalité (munie de l'assentiment de la DGE) d'accorder l'autorisation de construire même si les VLI ne sont pas respectées, pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. Cette norme impose une pesée des intérêts, dans laquelle il faut prendre en compte la destination de la zone et l'importance quantitative du dépassement des VLI. Des motifs d'aménagement du territoire sont pertinents dans ce contexte, par exemple quand le terrain concerné constitue un espace non bâti dans un quartier largement construit et qu'à cet endroit, la création de nouveaux logements correspond aux objectifs d'urbanisme (cf. ATF 142 II 100 consid. 4.6, TF 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 et les arrêts cités). Dans le cas particulier, les dépassements des VLI, sans les mesures constructives prévues, ne sont pas particulièrement importants et cette situation correspond vraisemblablement à celle de nombreux secteurs de la ville de Lausanne, traversés par des routes à fort trafic. Le quartier en question, notamment le secteur entre l'avenue de ***** et l'avenue de *****, au nord, est largement voué à l'habitat. Il est proche du centre de la ville et il est bien desservi par les transports publics, notamment par le métro M1 qui passe le long de l'avenue de *****. Actuellement, il est évident que dans les villes, les objectifs de l'aménagement du territoire tendent à favoriser la création de logements et de surfaces commerciales dans ce genre de quartiers, à la place de locaux désaffectés d'anciennes entreprises artisanales. Autoriser le projet litigieux concourt à la densification des surfaces destinées à l'habitat et au développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 8a al. 1 let. c et e de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT ; RS 700]). C'est en fonction de ces objectifs que l'autorité cantonale a donné son assentiment et il faut lui reconnaître, dans ce cadre, un important pouvoir d'appréciation (cf. arrêt AC.2017.0288 du 29 mars 2018 consid. 4d, avec référence à un arrêt TF 1C_196/2008 du 13 janvier 2009). En l'occurrence, il faut donc retenir qu'il existe un intérêt prépondérant à autoriser l'utilisation de la parcelle n° 474 conformément à ce que prévoit le PPA n° 692, ce qui est précisément le sens du projet litigieux. En d'autres termes, il serait disproportionné ou difficilement défendable d'empêcher la réalisation du PPA sur cette seule parcelle, alors que les parcelles

voisines, notamment le long de l'avenue de *****, ont pu être construites sur la base de ce plan d'affectation spécial récent. L'autorisation de construire respecte donc, s'agissant du bruit routier, les exigences des art. 22 LPE et 31 OPB. e) Le rapport E._____ ne contient pas d'indications au sujet du bruit du métro M1, dont la ligne est à plus de 50 m du bâtiment A. Les nuisances de cette installation ferroviaire n'ont pas à être prises en considération dans la détermination du bruit du trafic routier, puisque la route et la voie de chemin de fer sont des installations distinctes, auxquelles s'appliquent des valeurs limites différentes (voir les annexes 3 et 4 de l'OPB). Cela étant, le bruit du métro a pu être perçu lors de l'inspection locale. Selon l'expérience générale, et aussi selon l'avis des spécialistes présents à l'inspection locale, ces nuisances ne sont pas d'un niveau tel qu'elles pourraient faire obstacle à la construction de nouveaux bâtiments d'habitation sur la parcelle n° 474, en application des normes précitées du droit fédéral. Un pronostic de bruit complémentaire n'est donc pas nécessaire.

E. 8

Les recourants dénoncent une violation de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL; RSV 840.15), qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Selon eux, il aurait fallu que la démolition des deux bâtiments existants (n° 1539 et n° 2440) fasse l'objet d'une autorisation spéciale fondée sur cette loi. Dans sa réponse, la municipalité fait valoir que les bâtiments précités ne sont actuellement pas mis en location, de sorte que les mesures visant à la préservation du parc locatif, à laquelle vise la loi (art. 1 let. a LPPPL), ne sont pas applicables. Il a en effet été constaté que l'appartement du bâtiment n° 1539 (ancienne parcelle n° 474, avant son achat par D._____) et les deux appartements du bâtiment n° 2440 (ancienne parcelle n° 475) étaient occupés sans l'accord du propriétaire ("squattés") et qu'ils ne faisaient plus partie depuis quelques années du parc locatif. Cela étant, les immeubles d'habitation comprenant jusqu'à deux logements et les logements occupés en dernier lieu par le propriétaire sont exclus du champ d'application du Titre II de la LPPPL (art. 3 let. a et b LPPPL), ce qui signifie que le droit cantonal n'impose pas une procédure d'autorisation spéciale en cas de travaux ou de changement d'affectation (art. 6 ss LPPPL). Il en résulte que c'est à tort que les recourants dénoncent l'absence de cette autorisation.

E. 9

Il s'ensuit que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Ils auront en outre verser des dépens à la constructrice, assistée d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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