

VD_OMNI AC.2018.0285 vom 4. September 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-09-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0285

FR: VD_OMNI AC.2018.0285 du 4 septembre 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0285 del 4 settembre 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Lausanne, D. _____ | Recours de voisins contre l'octroi d'un permis de construire un immeuble de 7 logements, avec parking souterrain. - Terrain grevé d'une servitude de restriction de bâtir. La municipalité n'avait pas à se préoccuper de l'accord du titulaire de la servitude (rappel de jurisprudence) (consid. 3). - La longueur de la construction (avec garage souterrain) est conforme au RPGA et à l'art. 84 LATC relatif aux constructions souterraines (consid. 4). - Le RPGA ne prévoyant aucune limite en termes de COS et de CUS, la question de l'habitabilité des balcons-loggias est sans pertinence à cet égard (consid. 5). - Hauteur des façades conforme au RPGA. Pas d'inégalité de traitement dans le calcul du niveau de référence par rapport à un projet voisin. L'appréciation de l'autorité intimée qui a inclus les balcons-loggias dans la façade pour déterminer le respect des distances aux limites peut être confirmée (consid. 6). - Clause d'esthétique s'agissant d'une parcelle située dans un secteur soumis à l'ISOS. Projet litigieux admissible, compte tenu du préavis du service communal d'architecture (consid. 7). - Escalier aménagé dans les espaces réglementaires admissible au regard de l'art. 39 RLATC (consid. 8). Rejet des recours et confirmation des décisions attaquées. Recours au TF rejeté (1C_526/2019 du 29 juillet 2020).

Erwägungen

E. 1

Déposés dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), les recours sont intervenus en temps utile. Ils respectent au surplus les conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. En tant que propriétaires de parcelles immédiatement voisines du projet, les recourants sont atteints par la décision attaquée et disposent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD. Il y a dès lors lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 28 avril 1999 (Cst; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud, du 14 avril 2003 (Cst./VD; RSV 101.01) comprend notamment le droit pour l'intéressé 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. A lui seul, l'art. 29 al. 2 Cst. ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins. Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former 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 ces

dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 140 I 68 consid. 9.6.1 p. 76; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429; 124 I 241 consid. 2 p. 242, et les arrêts cités). b) En l'occurrence, le Tribunal a procédé à une audience avec vision locale. Les recourants estiment que vu les comparaisons effectuées à cette occasion avec des constructions sur des parcelles voisines (n os 4810 et 4813), il conviendrait d'ordonner la production des dossiers relatifs à ces constructions. Il ressort du compte-rendu d'audience que lors des discussions, les parties ont pu se référer aux constructions voisines précitées, ainsi qu'à d'autres. De telles références avaient essentiellement pour objet d'illustrer les explications données par l'une ou l'autre partie. Dans cette mesure, il n'apparaît pas nécessaire de compléter le dossier par la production des permis de construire sur ces parcelles voisines qui ont trait à des projets distincts. Le Tribunal s'estime suffisamment renseigné par le dossier de la cause, au vu des motifs qui suivent, sans qu'il soit nécessaire de compléter davantage celui-ci. Il n'est en conséquence pas donné suite à cette requête d'instruction complémentaire.

E. 3

Les recourants se réfèrent à une servitude de restriction de bâtir grevant en particulier la parcelle n° 4812 qui serait violée. Cette servitude a la teneur suivante: "Dans la zone entourée d'un liseré rouge sur le plan annexé, il ne pourra être construit que des pavillons, garages et dépendances. Ces bâtiments ne dépasseront pas 7 m. de hauteur au faite dès le niveau naturel du sol. Toutefois, dans cette zone asservie, les balcons, avant-toits, avant-corps, vérandas, terrasses avec escaliers d'accès, pourront empiéter ladite limite de la zone asservie de 3,20 m." On peut d'emblée douter de la recevabilité d'un tel grief en tant qu'il est formulé par les recourants B. _____ et consort qui ne sont pas propriétaires d'une des parcelles bénéficiaires de la servitude précitée. Quoi qu'il en soit, selon la jurisprudence, les questions relatives au respect des servitudes de droit privé relèvent de la compétence du juge civil et il n'appartient ainsi ni à l'autorité intimée ni au Tribunal de céans d'interpréter l'assiette de la servitude de droit privé et d'en contrôler le respect. Lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire pour un projet qui s'implante sur l'assiette d'une servitude, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du titulaire de la servitude (cf. notamment AC.2012.0076 du 30 janvier 2013 consid. 9; AC.2011.0231 du 10 janvier 2012 consid. 2a et les références citées; AC.2009.0086 du 20 août 2010 consid. 3b). Ce grief est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 4

Les recourants font grief au projet de dépasser la longueur réglementaire, compte tenu du niveau du sous-sol. Ils se réfèrent à l'art. 113 RPGA qui limite celle-ci à 25 m, cette longueur étant délimitée selon l'art. 18 RPGA qui prévoit ce qui suit: "La longueur d'un bâtiment est celle du rectangle de longueur minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, perrons, balcons, avant-corps, etc., ne sont pas prises en compte." a) La Municipalité et le constructeur considèrent que le projet est ici réglementaire dans la mesure où il peut bénéficier d'une dérogation en vertu de l'art. 81 RPGA, relatif aux constructions souterraines. Cette disposition prévoit ce qui suit: " 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 des 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." Les recourants mettent en doute la conformité de cette disposition à l'art. 84 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Cette disposition, dans sa teneur en vigueur au moment où l'autorité intimée a statué, prévoit ce qui suit: "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." b) Selon la jurisprudence, l'art. 84 LATC délègue aux communes une compétence limitée pour la réglementation des constructions souterraines, celles-ci devant s'en tenir au cadre fixé par cette disposition (AC.2017.0394 du 31 juillet 2019). Cela étant, le Tribunal de céans a déjà eu l'occasion de relever que si l'art. 81 RPGA s'écarte des termes de la délégation législative en ce sens qu'il prévoit que les constructions souterraines ou semi-enterrées n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments (art. 81 al. 2 let. b RPGA), il est admissible d'interpréter l'art. 84 al. 1 LATC en ce sens que cette disposition autorise aussi les communes à prévoir des dérogations à la longueur des bâtiments pour les constructions souterraines, lorsque les conditions de l'art. 84 al. 2 LATC sont remplies (AC.2009.0254 du 12 mai 2010 consid. 3; AC.2009.0074 du 29 janvier 2010). Cette disposition exige que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage. Sur ce dernier point, la jurisprudence a précisé qu'une construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (AC.2009.0254 et AC.2009.0074 précités et les références). c) En l'occurrence, selon le plan de situation, le bâtiment projeté a une longueur de 15 m. Si l'on y inclut les balcons ou loggias, bien que l'art. 18 RPGA exclut les balcons et les avant-corps de ce calcul, la longueur serait de 18 m. En y ajoutant la longueur du garage souterrain, le bâtiment excéderait effectivement la longueur maximale de 25 m (art. 113 RPGA). Vu le texte clair de l'art. 81 al. 2 let. b RPGA, la Municipalité était fondée à exclure ce sous-sol du calcul des dimensions maximales du bâtiment, ce qui inclut la longueur de celui-ci. Reste à déterminer si la topographie existante n'est pas sensiblement modifiée (art. 81 al. 1 in fine RPGA). Il ressort des plans au dossier et des constatations faites en audience que la parcelle n° 4812 comporte une pente importante en direction du lac. La différence de niveau entre la partie supérieure de la parcelle est de l'ordre de 7 m (environ 390 m en amont et 383 m en aval). Le bâtiment existant est prolongé d'un jardin au sud qui se subdivise actuellement en deux parties réparties en escalier. La Municipalité a expliqué que les mouvements de terre induits par la construction seront minimes et qu'en particulier, le garage souterrain épousera le terrain naturel en pente, de sorte à ne pas modifier de manière sensible l'aspect visuel du terrain. Cette appréciation peut être confirmée notamment à la lecture des plans au dossier dont il ressort que l'entrée du garage est prévue dans la partie inférieure de la parcelle, la configuration existante de la parcelle étant conservée pour l'essentiel. Il convient en conséquence d'admettre que la dérogation accordée respecte les conditions des art. 84 LATC et 81 RPGA. Il n'y a dès lors pas lieu de tenir compte du garage souterrain dans le calcul de la longueur maximale du bâtiment. Celle-ci reste ainsi en-deçà de la limite de 25 m (art. 113 RPGA). Ce grief est rejeté.

E. 5

Les recourants contestent la conformité du projet dès lors que les balcons (ou loggias selon les plans) prévus en façade sud, dans la mesure où ils peuvent être fermés par des vitrages amovibles, devraient être considérés comme des surfaces habitables à inclure dans les coefficients d'occupation et d'utilisation du sol (COS et CUS). Le recourant C. _____ a par la suite retiré son grief à cet égard. Dans leur réplique, les recourants B. _____ et consort demandent que s'il s'agit bien d'espaces habitables, une vérification soit faite quant au respect des normes de protection énergétique. Le RPGA, en particulier les art. 111 ss relatifs à la zone mixte de moyenne densité, ne prévoit aucune limite en termes de coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, seules étant déterminantes les exigences en matière de distance aux limites et de hauteur ou de longueur des bâtiments. Peu importe à cet égard le caractère ouvert ou non des balcons-loggias. Au surplus, la Municipalité a expliqué qu'il s'agit bien d'espaces non chauffés, de sorte que la question de leur isolation ne se pose pas. Le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de cette appréciation. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 6

Les recourants contestent la détermination de la hauteur du bâtiment. Le recourant C. _____ met tout d'abord en doute l'altitude moyenne de référence figurant sur le plan de géomètre (390.05 m) qui serait supérieure à l'altitude retenue sur la parcelle voisine n° 4813, soit 388.05 m, dans un arrêt précédent du Tribunal (AC.2012.0076 du 30 janvier 2013). Les recourants contestent ensuite le respect des art. 23, 29 et 116 RPGA, s'agissant de la détermination de la hauteur de l'attique. a) L'art. 115 RPGA prévoit que la hauteur des façades est limitée à 13.00 m. Cette hauteur est mesurée au milieu des façades dès le niveau de référence, délimité conformément à l'art. 21 RPGA (cf. art. 20 RPGA). L'art. 21 let. a RPGA précise que si le bâtiment est situé, comme ici, à l'intérieur d'une propriété, le niveau de référence correspond au niveau moyen du terrain naturel ou au niveau fini du premier étage habitable, qu'il soit complet ou partiel, si celui-ci est inférieur au niveau moyen du terrain naturel. La Municipalité a précisé que le bâtiment érigé sur la parcelle n° 4813 borde l'avenue des Bains. En conséquence, le niveau du terrain sur cette parcelle a été déterminé conformément à l'art. 21 let. b RPGA qui prévoit que si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions et jusqu'à une distance de 6,00 m en retrait de celle-ci, le niveau de référence est fixé par la Municipalité. Il correspond au niveau de la voie ou du trottoir existants ou projetés calculé sur la limite des constructions. Force est ainsi de constater que le calcul du niveau de référence diffère entre les deux parcelles, de sorte que l'on ne peut retenir une inégalité de traitement ici et le Tribunal ne voit pas de raison de mettre en doute le calcul retenu par le géomètre officiel délimitant le terrain naturel moyen sur la parcelle n° 4812, conformément à l'art. 21 let. a RPGA. Il a encore été constaté en audience que le terrain présentait une pente du nord au sud, mais également d'ouest en est, ce qui permet de confirmer la différence de niveau entre deux parcelles voisines. Ce premier grief est rejeté. b) Quant à l'art. 116 RPGA, il prévoit que le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5.00 m de rayon et plan tangent aux arcs de cercle. Le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire et le centre à 1.00 m au-dessous (art. 23 let. a RPGA). Les recourants estiment que c'est à tort que la Municipalité a admis la mesure depuis l'extrémité sud des balcons-loggias, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une façade. Ils se réfèrent aussi à l'art. 29 RPGA et estiment que la saillie hors gabarit de la toiture serait excessive. L'art. 29 RPGA régit les saillies hors gabarit des toitures et des attiques. Cette disposition prévoit ce

qui suit: "Peuvent déborder du gabarit des toitures et des attiques: a) le membron des toits à la Mansart, b) la corniche de l'attique qui peut faire saillie de 0,30 mètre, c) les avant-toits, d) les balustrades et les garde-corps métalliques ajourés, e) les cheminées, f) les écrans de séparation en matériaux légers, g) les lucarnes de l'étage situé immédiatement au-dessus de la corniche, leur face avant ne dépasse toutefois pas le nu de la façade, h) les cages d'escalier et d'ascenseur." La Municipalité a précisé que l'extrémité des façades se confond ici avec les balcons-loggias latéralement fermés en tout ou partie, de sorte que le gabarit de toiture avec un arc de cercle de 5 mètres de rayon mesuré à cet endroit et pris un mètre en-dessous de la corniche respecte l'art. 116 RPGA. Cette appréciation est conforme à la jurisprudence selon laquelle le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites ou dans le COS 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 (AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 et les références). En l'absence de dispositions communales contraires, la jurisprudence retient qu'un élément de construction n'est pas pris en compte dans ces calculs s'il est de dimensions réduites, conserve un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et dans ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure (AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 9). 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 (AC.2012.0054 précité consid. 9; AC.2009.0253 du 3 août 2010 et les références; AC.2008.0149 du 12 août 2009 consid. 5b). Les balcons ne doivent en outre pas être reliés verticalement par un pilier ou par des séparations s'élevant sur toute la hauteur des niveaux habitables (AC 2001.0226 du 28 mai 2002 et AC 2000.0135 du 3 mai 2001). Peuvent en revanche être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1.50 m de profondeur) qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 4d; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 5 et les références citées). Dans le cas présent, les balcons-loggias ont une largeur de l'ordre de 2.50 m selon les plans et se recouvrent. Ils constituent visuellement un prolongement de la façade. Dans ces circonstances, l'appréciation de la Municipalité consistant à les inclure dans la façade pour déterminer le respect des art. 23 et 116 RPGA ne prête pas le flanc à la critique et peut être confirmée. Quant au respect de l'art. 29 RPGA, la Municipalité considère que l'extrémité des façades se confond avec les balcons-loggias, de sorte qu'il n'y a pas d'élément de saillie hors du gabarit défini conformément à l'art. 116 RPGA. Cette appréciation peut être confirmée dès lors que, comme on l'a vu ci-dessus, c'est à juste titre que la Municipalité a retenu un alignement des façades nord-ouest et sud-est avec le nu des balcons-loggias de la façade sud, compte tenu de l'aspect visuel important de ces balcons qui constituent un volume supplémentaire de la construction.

E. 7

Le recourant C. _____ critique l'esthétique du projet. a) L'art. 86 LATC, impose à la municipalité de veiller 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 (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (art. 86 al. 3). Les art. 69 ss RPGA régissent l'esthétique des constructions au niveau communal. L'art. 69 RPGA prévoit 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). 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. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 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. Selon la jurisprudence, 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. Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3 et les références; TF 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3 et les références; AC.2015.0111 du 17 août 2016; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb et les références). Selon le Tribunal fédéral, en matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie ainsi d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire: LAT; RS 700; TF 1C_452/2016 du 7 juin 2017). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, 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 (TF 1C_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.2; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3 et les arrêts cités; dans ce sens: Olivier Schuler, *Kognition zwischen Rechtsweggarantie und Gemeindeautonomie in bau- und planungsrechtlichen Verfahren*, 2015, p. 75-77). Le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant

étroitement des circonstances locales (cf. art. 98 let. a LPA-VD). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC.2015.0111 précité; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). c) Il ressort en l'espèce du dossier municipal que le projet est situé dans un secteur de l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), soit le périmètre 36. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage: LPN; RS 451). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Les cantons et les communes ont ainsi l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (TF 1C_188/2007 du 1^{er} avril 2009, in DEP 2009 p. 509). A contrario, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (AC.2017.0060 du 23 mai 2018 et les références; AC.2014.0389 du 15 décembre 2015; AC.2015.0089 du 11 novembre 2015 consid. 3a/dd; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/bb; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2f; AC.2010.241 du 16 novembre 2011 consid. 3c). Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst.) (cf. TF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006 629; AC.2015.0089 précité consid. 3a/dd; AC.2014.0166 précité consid. 2a/bb; AC.2010.0127 du 6 janvier 2011). d) Dans le cas présent, compte tenu de l'inscription du quartier dans un périmètre de l'ISOS, le service communal d'architecture a formulé un préavis, le 25 mai 2018. Selon ce préavis, le bâtiment existant à démolir, soit une villa unifamiliale datant de 1941, ne comporte aucune protection particulière. Quant à l'immeuble litigieux, prévu pour 7 logements, le préavis relève que le coteau sur lequel il s'implantera est bordé au sud par l'avenue de Rhodanie et comporte un mélange de constructions anciennes et plus récentes de maisons individuelles, de bâtiments administratifs plus ou moins imposants et d'immeubles d'habitations à quatre ou cinq étages. Ces constructions s'inscrivent sur des terrasses avec une proportion intéressante d'espaces verts arborisés. Quant au bâtiment à construire, le préavis retient notamment que de manière générale la matérialité de la construction est similaire aux constructions alentours, de même que le choix des essences

végétales indigènes, inspirées des jardins alentours. En audience, l'architecte adjointe de la Ville de Lausanne a précisé que ce périmètre de l'ISOS était soumis à un objectif de sauvegarde C, pour lequel le caractère du quartier prime. Le Tribunal a pu constater l'alignement des constructions, d'époques et de dimensions différentes. Ainsi des villas d'un ou deux logements, de construction plus ancienne, côtoient des immeubles d'habitation de plusieurs étages. Le projet litigieux se rapproche du bâtiment sis sur la parcelle n° 4813. La parcelle n° 4811 du recourant C._____ supporte également un bâtiment de plusieurs étages, bien que de construction plus ancienne. L'appréciation de la Municipalité selon laquelle le bâtiment litigieux s'intégrera dans l'environnement bâti ne prête ainsi pas le flanc à la critique. Le préavis du service d'architecture émet une réserve quant à l'absence de précisions s'agissant de l'implantation des panneaux solaires. Compte tenu de la topographie en coteau, il convient de s'assurer de la meilleure intégration possible de ceux-ci. Le dossier comporte un plan complémentaire, du 15 mai 2018, illustrant l'inclinaison à 15° des panneaux photovoltaïques qui sont positionnés dans le sens de la longueur. Ils sont regroupés deux par deux, face à face à 45° de façon à créer une surface "ondulée" pour s'intégrer au mieux sur la toiture. Le constructeur a expliqué en audience que ces panneaux seront ainsi plus discrets et harmonieux que les panneaux inclinés sis sur le toit de l'immeuble sur la parcelle voisine n° 4813. A la lumière de ce qui précède, le Tribunal ne voit pas de raisons de s'écarter de l'appréciation de la Municipalité, fondée notamment sur le préavis circonstancié du service communal d'architecture, aux termes de laquelle le projet litigieux est admissible en termes d'esthétique et d'intégration. Ce grief est en conséquence rejeté.

E. 8

Dans son acte de recours, le recourant C._____ semble contester l'escalier prévu au nord-est de l'immeuble qui empièterait largement sur la zone asservie d'une restriction de bâtir. Comme on l'a vu ci-dessus (considérant 3), ce grief excède la compétence du Tribunal en tant qu'il a trait au respect d'une servitude de non-bâtir. En audience, ce recourant a encore allégué que cet escalier ne respecterait pas la distance aux limites. La Municipalité considère pour sa part qu'un tel escalier extérieur constitue un aménagement extérieur assimilé à une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), permettant l'aménagement de telles constructions dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété. Le recourant n'a pas motivé davantage ce grief nouveau et n'allègue notamment pas en quoi un tel aménagement serait susceptible de lui causer un préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC. Le Tribunal ne voit ainsi pas de raison de s'écarter de l'appréciation de l'autorité intimée selon laquelle un tel escalier peut être aménagé dans les espaces réglementaires, conformément à l'art. 39 RLATC. Ce grief est en conséquence rejeté dans la mesure où il est recevable.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être rejetés et les décisions attaquées confirmées. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice (art. 49 LPA-VD et art. 4 du Tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1), ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur du constructeur qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et art. 10-11 TFJDA). Il n'est pas alloué de dépens à la Municipalité qui n'a pas procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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