

VD_OMNI AC.2019.0026 vom 23. Juli 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-07-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0026

FR: VD_OMNI AC.2019.0026 du 23 juillet 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0026 del 23 luglio 2020

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lausanne | Recours contre le refus d'autoriser l'augmentation à 2 m de la profondeur d'un balcon sur un bâtiment comportant un bow-window à l'extrémité de la façade concernée. Le balcon étant situé dans les espaces réglementaires, l'art. 80 LATC est applicable; or, les travaux litigieux constituent une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur et le tribunal ne voit pas de motif de s'écarter de la pratique communale consistant, en l'absence de disposition réglementaire spécifique aux balcons, à appliquer la jurisprudence cantonale constante admettant une profondeur maximale de 1.50 mètre (consid. 3). Par ailleurs, la municipalité n'a pas excédé son large pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire pour défaut d'intégration du projet dans l'environnement bâti proche (consid. 4). Enfin, l'ordre de remise en état est proportionné (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants ont sollicité la tenue d'une inspection locale. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101], art. 17 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01], art. 33 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient le dossier mis à l'enquête publique et par conséquent les plans établis pour la demande de permis complémentaire, ainsi que des photographies des lieux et en particulier du balcon-terrace litigieux, tant avant qu'après les travaux effectués sans autorisation. Pour le reste, les recourants et l'autorité intimée ont pu faire valoir leurs

arguments lors de l'échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. L'ensemble de ces éléments rend superflue la tenue d'une inspection locale et il y a dès lors lieu de rejeter la requête en ce sens, d'autant plus que le principal motif de refus (cf. infra consid. 3) est de nature juridique et ne nécessite pas une vision locale pour être examiné.

E. 2

La décision entreprise refuse de délivrer le permis de construire pour l'agrandissement jusqu'à une profondeur de 2 m d'un balcon-terrasse – agrandi sans autorisation jusqu'à une profondeur de 2.50 m – et en ordonne la remise en état conformément à un permis de construire délivré le 8 février 2018 qui autorisait une profondeur maximale de 1.50 mètre.

a) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires.

Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (cf. arrêt AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (voir par exemple arrêts AC.2018.0405 du 25 octobre 2019 consid. 1; AC.2018.0205 du 18 juin 2019 consid. 3a et les références citées). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. Le respect du principe de la proportionnalité exige qu'il soit procédé à une pesée des intérêts public et privé opposés (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence – ATF 142 I 76 consid. 3.5.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité (arrêt AC.2017.0373 du 18 juin 2018 consid. 2 et les références citées). Il convient ainsi d'examiner en premier lieu si le balcon-terrasse litigieux, quoique non autorisé pour une profondeur supérieure à 1.50 m, est réglementaire et peut donc être régularisé.

E. 3

Les recourants contestent l'application de l'art. 80 LATC. Ils font en particulier valoir que l'on ne saurait retenir que la modification sollicitée aurait pour effet de transformer le balcon autorisé le 8 février 2018 en avant-corps. Pour l'observateur extérieur, l'aspect et la volumétrie de cette installation demeureraient quasiment identiques. Ils considèrent également qu'il n'y aurait pas d'aggravation des inconvénients pour le voisinage du fait de l'augmentation de la volumétrie du balcon-terrasse. a) La parcelle litigieuse est colloquée en zone mixte de forte densité régie par les art. 104 ss RPGA. L'ordre non contigu y est obligatoire (art. 105 RPGA). Conformément à l'art. 106 RPGA, la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25 mètres (al. 1); lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment est supérieure à 25 m, cette distance est de 8 m au minimum (al. 2). Dans le cas d'espèce, la plus grande des dimensions en plan du bâtiment est de près de 15 m et la distance à la limite est donc de 6 mètres. Or, il n'est pas contesté

que cette distance n'est pas respectée, dès lors que le bâtiment est implanté le long de la limite avec la parcelle voisine n° 5437 et que le balcon-terrasse et son escalier sont situés dans cet espace. Comme l'a relevé l'autorité intimée, l'art. 80 LATC est ainsi applicable. b) A teneur de cette disposition, les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés (al. 1). Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2). D'après la jurisprudence, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (cf. notamment arrêts AC.2013.2011 du 22 juillet 2014 consid. 3b et la référence; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a et les références; AC.2011.0235 du 10 avril 2012 consid. 1c et les références). Aux termes de cette disposition, "l'atteinte à la réglementation en vigueur" ou les "inconvénients qui en résultent pour le voisinage" ne doivent pas être aggravés. L'art. 80 al. 2 LATC n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; il prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1^{er} juillet 2014 consid. 3b). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (arrêt AC.2013.0211 précité consid. 3b; cf. en outre Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thoney, Droit vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Lausanne 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). Les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière qu'en relation avec l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 consid. 3a). c) L'ordre non contigu se caractérise par l'implantation et les distances à observer entre bâtiments et limites de propriété ou entre bâtiments situés sur une même propriété. Il a essentiellement pour but de ménager certaines distances jusqu'aux propriétés voisines. Les règles de l'ordre non contigu ont également pour objet de ménager une distance entre deux bâtiments situés sur la même propriété, ceci pour assurer une protection contre la propagation des incendies, pour des raisons de salubrité et pour permettre les fractionnements ultérieurs dans le respect des règles fixant les distances entre bâtiments et limites de propriété. Elles n'ont, en revanche, pas pour objectif de limiter directement la densité d'occupation du sol (arrêt AC.2005.0144 du 11 septembre 2006 consid. 3b). Quant à la réglementation sur les distances aux limites, elle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation (arrêt AC.2014.0207 du 13 mai 2015

consid. 6a et réf.). De tels volumes supplémentaires peuvent notamment consister en des combles et surcombles (arrêt AC.2014.0207 précité consid. 6b) ou en saillies, soit un avant-toit, une terrasse ou un balcon (arrêts AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 9; AC.2014.0377 du 10 juin 2015 consid. 3; AC.2014.0207 précité consid. 5b; AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 4; AC.2009.0195 du 26 avril 2010 consid. 4). 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 de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 4c; AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 4a; AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 9; AC.2009.0253 du 3 août 2010 et les références; AC.2008.0149 du 12 août 2009 consid. 5b). Peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition communale contraire, de 1.50 m de profondeur; v. arrêts AC.2012.0324 du 31 octobre 2013 consid. 4d; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 5 et les références citées). En règle générale, l'aménagement de tels ouvrages sur un bâtiment non réglementaire n'est pas de nature à aggraver les inconvénients en relation avec l'atteinte à la réglementation (v. arrêt AC.2014.0207, déjà cité). Dans l'arrêt AC.2009.0182 du 5 novembre 2010, il a été jugé que des balcons d'une profondeur de 2.30 m, dépassant la limite communément admise de 1.50 m, formaient un volume supplémentaire par rapport au bâtiment principal. Faute de respecter la distance aux limites, ils n'étaient pas conformes à la réglementation communale et à la jurisprudence (consid. 5b). Dans un arrêt AC.2008.0328 du 27 novembre 2009, des "balcons" d'une profondeur de 2.20 m ont été qualifiés d'avant-corps; dès lors qu'ils dépassaient le périmètre d'implantation, la construction n'était pas réglementaire (consid. 3). Dans une autre affaire (arrêt AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 5), il a été jugé que le simple fait que les balcons en cause dépassaient de 10 cm la profondeur communément admise par la jurisprudence de 1.50 m ne suffisait pas à en faire des avant-corps devant respecter la limite des constructions. Selon cet arrêt, la limite de 1.50 m n'est qu'indicative. Il est en effet admis que, sur la base d'une pratique ou d'une réglementation communale contraire, la profondeur des balcons peut atteindre 2 m, voire 2.50 m (arrêt AC.2002.0111 du 10 juillet 2003; AC.2004.0200 du 13 février 2006, confirmé par le Tribunal fédéral, 1P.158/2006 du 21 juin 2006). Toujours selon cette jurisprudence, la qualification de balcon ne dépend pas uniquement d'une profondeur maximale, mais requiert d'examiner si, par son aspect extérieur et sa volumétrie, un élément de construction apparaît aux yeux d'un observateur neutre comme un volume supplémentaire du bâtiment, de nature à aggraver les inconvénients pour le voisinage. Dans l'affaire précitée AC.2004.0200, les balcons avaient une profondeur de 2 m, dimension qui devait être mise en relation avec le fait que le règlement communal imposait un avant-toit d'une largeur de 2 m, qui recouvrait entièrement les balcons. Dans la cause précitée AC.2002.0111, la réglementation communale autorisait la construction de balcons jusqu'à 2.50 m de profondeur. d) En l'espèce, les recourants ont sollicité l'agrandissement, d'une profondeur de 1.50 m autorisée par l'autorité intimée à une profondeur de 2 m, d'un balcon-terrasse sis dans l'espace réglementaire de 6 m à la limite de la parcelle, l'escalier le reliant au jardin se situant même le long de la limite avec la parcelle adjacente. La saillie ainsi créée excède la limite de 1.50 m communément admise par la jurisprudence et autorisée par l'autorité intimée dans le permis de construire délivré le 8 février 2018. Ces modifications constituent ainsi une aggravation de l'atteinte préexistante à la réglementation, sous l'angle tant des règles sur l'ordre non contigu que de celles sur les distances aux limites. S'il est certes exact que les

inconvénients qui en résultent pour le voisinage ne doivent pas être exagérés, il n'en demeure pas moins qu'ils existent. Ainsi, l'agrandissement tel que demandé ici (soit l'agrandissement à 2 m et non à 2.50 m tel qu'effectivement réalisé) de leur balcon-terrasse, qui gagne une profondeur supplémentaire de 0.50 m par rapport à la limite communément admise et autorisée dans le cas d'espèce, devrait permettre aux recourants d'y prendre aisément leurs repas durant la belle saison, d'autant plus qu'il est attenant à la cuisine et à la salle à manger, selon les plans figurant au dossier. Les nuisances générées par l'utilisation de cet espace supplémentaire sont de nature à aggraver les inconvénients pour le voisinage, quand bien même les voisins n'ont pas formé d'opposition au projet. Comme il a du reste été relevé dans l'arrêt AC.2016.0443 du 7 novembre 2017 cité par l'autorité intimée, ce dernier fait n'est pas déterminant, du moment que l'art. 80 al. 2 LATC est une disposition de droit public, dont les autorités doivent d'office s'assurer du respect. Quoi qu'il en soit, dès lors que les travaux litigieux aggravent l'atteinte à la réglementation en vigueur, point n'est besoin de trancher la question de savoir s'ils aggravent également les inconvénients qui en résultent pour le voisinage, ces deux conditions n'étant pas cumulatives. Les recourants se réfèrent à un arrêt AC.2015.0260 rendu par la cour de céans le 7 septembre 2017. Celui-ci ne leur est toutefois d'aucune utilité; en effet, il y était question de l'agrandissement, dans les espaces réglementaires, d'un garage fermé, lequel ne pouvait pour ce motif être considéré comme un avant-corps mais entrainé dans la catégorie des dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés pouvant être autorisés dans les espaces réglementaires au sens de la législation communale reposant sur l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du

E. 4

L'autorité intimée a également motivé son refus pour des motifs d'esthétique et de conservation du patrimoine, se référant au préavis négatif de la déléguée de la Ville de Lausanne à la protection du patrimoine reproduit dans la décision contestée. 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). Au plan communal, le RPGA prévoit ce qui suit: Art. 69 Intégration des constructions 1 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. 2 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b; arrêt AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid 1a et réf). 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b). 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 (ATF 115 Ia 363 consid. 3a; 115 Ia 118 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c); 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s; TF 1C_565/2016 du 16 novembre 2017 consid. 2.5; 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les réf.; arrêt AC.2011.0045 du 1^{er} février 2012 consid. 2b; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). L'autorité doit motiver 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 et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c). En tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 et les références citées). Le tribunal s'impose dès lors 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 (art. 98 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]; cf. arrêt AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1a et les arrêts cités). 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 (cf. notamment arrêt AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références citées). A cet égard, il sied encore de souligner que la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (depuis 2015) accorde un poids toujours plus important à l'autonomie communale. Le Tribunal fédéral a confirmé que l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue. Ainsi, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (voir les arrêts du TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.3; 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2; 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2. cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e). c) En l'occurrence, l'autorité intimée a relevé dans la décision attaquée que la villa mitoyenne concernée

constitue une entité avec le bâtiment contigu; tous deux ont reçu la note *4* au recensement architectural du canton de Vaud, ce qui signifie qu'il s'agit d'objets "bien intégrés", ainsi qu'une mention "V" pour des vitraux. Le jardin quant à lui figure au recensement ICOMOS des parcs et jardins historiques de la Suisse avec une note *4*. Le préavis de la déléguée à la protection du patrimoine, reproduit dans la décision entreprise, contenait encore les éléments suivants: "Le bâtiment lui-même – et son pendant à l'Ouest – a été construit vers 1875-1880, puis surélevé au cours de la période de l'entre-deux-guerres. La façade Sud montre une composition symétrique: chaque maison présente trois travées; au rez-supérieur, la travée externe est occupée par un bow-window de plan hexagonal, surmonté d'une terrasse au premier étage. Ce dispositif d'origine est clairement lisible sur le plan de la ville de Lausanne établi en 1896. Ces deux bow-windows, éléments saillants encadrant la façade principale, doivent être conservés dans leurs caractéristiques et leur rôle. Ceci implique qu'aucun élément ne vienne perturber cette hiérarchie. Aussi, un balcon dont la profondeur n'excède pas celles des pans latéraux du bow-window peut être admis, conformément au permis de construire délivré le 25 janvier 2018. En revanche, la Déléguée de la ville de Lausanne à la protection du patrimoine formule un préavis défavorable à la réalisation d'un balcon d'une profondeur supérieure (2 mètres) qui ne respecte pas les qualités de composition architecturale et la valeur historique et patrimoniale de la façade Sud de ces deux bâtiments jumeaux." L'autorité intimée a ainsi clairement expliqué le rôle que jouent les deux bow-windows situés aux extrémités des façades des deux bâtiments contigus et qui doivent demeurer les points les plus saillants de ces façades. Si un balcon-terrasse d'une profondeur clairement inférieure à la saillie des bow-windows peut ainsi être autorisé et l'a été par le permis de construire délivré le 8 février 2018, un balcon d'une profondeur de 2 m, à peine inférieure à celle du bow-window, ne respecterait plus les qualités de composition architecturale ainsi que la valeur historique et patrimoniale de la façade concernée de ces deux bâtiments. Les recourants relèvent certes que le permis de construire délivré le 8 février 2018 portait sur un balcon-terrasse composé des matériaux identiques à celui réalisé, bien que de profondeur inférieure; les matériaux utilisés ne sont toutefois pas remis en question par l'autorité intimée. Sous l'angle esthétique, il est en effet uniquement reproché au balcon-terrasse sa profondeur excessive. Les recourants se prévalent en outre de l'autorisation de construire délivrée, à une date non précisée par les parties, pour la construction d'une piscine enterrée de 37.40 m² sur la parcelle adjacente n° 5437. Or, on ne saurait comparer l'impact visuel d'un balcon-terrasse adossé à la façade d'un bâtiment avec celui d'un bassin, enterré et ne créant donc pas de volume au-dessus du sol ou tout au plus un volume négligeable, qui plus est davantage éloigné du bâtiment, et n'affectant pas directement celui-ci. Les recourants relèvent enfin les récentes rénovations opérées pour l'Hôtel Royal-Savoy, à quelques centaines de mètres, dans le cadre desquelles de larges balcons et terrasses modernes auraient été créés, et font valoir une violation du principe d'égalité de traitement dans l'application de la clause d'esthétique. Or, on ne saurait à l'évidence comparer les deux situations, les immeubles en question étant sis dans des quartiers différents, et concernant d'un côté un hôtel historique et d'un autre côté une villa, mitoyenne et symétrique, comportant un logement dans sa partie concernée par la présente procédure. Il en découle que l'autorité intimée n'a pas excédé son large pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire pour défaut d'intégration du projet dans l'environnement bâti proche. La décision attaquée repose ainsi sur une appréciation soutenable des circonstances locales et doit être confirmée sur ce point également.

E. 5

Il convient encore d'examiner si la remise en état est proportionnée. a) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; cf. aussi arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid.

E. 5.1

et 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). L'autorité doit cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb; cf. ég. arrêts TF 1C_61/2018 du 13 août 2018 consid. 3.1; 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1 et 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). b) En l'espèce, on ne saurait considérer que les recourants avaient des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit, qui n'a pas changé dans l'intervalle; en outre, il n'apparaît pas qu'ils pouvaient de bonne foi se croire autorisés à agrandir leur balcon-terrasse jusqu'à une profondeur supérieure à 1.50 mètre; ensuite, la dérogation à la règle ne saurait être qualifiée de mineure, dès lors qu'elle aggrave une situation déjà contraire à la réglementation en vigueur; enfin, les recourants ne font pas valoir que les frais de diminution de la profondeur du balcon-terrasse, bien que n'ayant pas été chiffrés, seraient disproportionnés; tel n'apparaît quoi qu'il en soit pas être le cas. Il en découle que l'ordre de remise en état, conforme au principe de la proportionnalité, doit être confirmé.

E. 6

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Succombant, les recourants supportent les frais de justice et n'ont pas droit à des dépens (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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