

VD_OMNI AC.2021.0046 vom 24. November 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0046

FR: VD_OMNI AC.2021.0046 du 24 novembre 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0046 del 24 novembre 2022

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Lausanne, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, D. _____ | Recours d'opposants contre la décision autorisant la construction de deux immeubles, en bordure d'une rue bruyante. Un premier projet avait fait l'objet d'une enquête principale, qui avait abouti à l'octroi d'un permis, annulé par le TF. Les parties se sont ainsi retrouvées dans la situation qui prévalait à l'issue de l'enquête publique, mais avant l'octroi du permis. Au vu des caractéristiques des modifications prévues par le présent projet, à savoir le remplacement des fenêtres donnant sur la rue par des vitrages fixes, la municipalité pouvait renoncer à une nouvelle enquête publique (c. 3). Les vitrages fixes projetés, dépourvus de mécanisme d'ouverture (cadre et battants), ne sont pas des fenêtres mais des éléments de façades transparents, exclus de l'examen du respect des VLI (sous réserve de la vérification de leur insonorisation). Les fenêtres - proprement dites et dénuées d'élément d'isolation acoustique - dont disposent les pièces en cause sur les autres façades, respectent les VLI. Les normes OPB sont ainsi observées (encore une fois sous réserve de la vérification de l'insonorisation des vitrages fixes), sans qu'un assentiment ne soit nécessaire (c. 5). Toutefois, la taille de ces fenêtres ouvrantes ne permet pas d'assurer une aération suffisante au regard des dimensions de la superficie de plancher, les armoires murales devant être prises en compte dans le calcul de cette superficie (c. 6). Recours admis et décision attaquée annulée.

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 cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 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

de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend en particulier le droit pour le justiciable 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. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de 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 qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; TF 8C_743/2020 du 30 juin 2021 consid. 5.2.1 et les références). b) En l'espèce, le dossier est suffisamment complet pour permettre à la Cour de céans de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il comporte le compte-rendu de l'inspection locale déjà effectuée lors du précédent recours formé contre le projet litigieux devant la CDAP. La version actuelle du projet comporte très peu de différences par rapport au projet précédent (remplacement de 24 fenêtres sur la façade sud des bâtiments par des vitrages fixes). Les recourants n'expliquent pas en quoi une nouvelle inspection locale s'avérerait utile au regard des griefs qu'ils invoquent. Par appréciation anticipée des moyens de preuve, la Cour décide d'y renoncer, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendus des recourants.

E. 3

Les recourants se plaignent que la décision municipale octroyant le permis de construire et levant les oppositions n'ait pas été précédée d'une nouvelle mise à l'enquête publique du projet. a) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est notamment régie par l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 3a/bb; AC.2021.0078 26 janvier 2022 consid. 3b; AC.2020.0181 du 1^{er} décembre 2020 consid. 3a). L'art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) règle la procédure d'enquête complémentaire. Selon cette disposition, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1). Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours (al. 2). La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits (al. 3). Ainsi, lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 111 et 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête

complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC. Enfin, les modifications qui dépassent le cadre de l'art. 72b RLATC doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique principale selon l'art. 109 LATC (cf. CDAP AC.2020.0081 du 21 juillet 2021 consid. 4a/bb). b) La jurisprudence prévoit qu'en principe, lorsqu'un permis de construire est annulé par l'autorité de recours, il y a lieu de reprendre la procédure dès le début et de soumettre le nouveau projet à une nouvelle enquête publique. La CDAP a toutefois admis certaines exceptions à ce principe, notamment lorsque des modifications de peu d'importance permettent de rendre le projet conforme à la réglementation, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants ou encore lorsque ces modifications n'engendrent pas d'atteinte supplémentaire pour le voisinage (CDAP AC.2018.0203 du 7 décembre 2018 consid. 1a/bb; AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3d). L'annulation de la décision municipale a pour conséquence de replacer l'autorité communale dans la situation existante avant qu'elle ne statue, ce qui lui permet de décider si elle entend procéder ou non à une nouvelle enquête publique (TF 1C_46/2019 du 7 novembre 2019 consid. 3.2; CDAP AC.1993.0172 du 1^{er} février 1994 consid. 3; voir aussi AC.2018.0420 du 13 mai 2020 consid. 7a; AC.2019.0133 du 25 février 2020 consid. 1a). Dans un tel cas, dès lors qu'aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" ou sans mise à l'enquête (cf. CDAP AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 2b; AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 2). c) aa) En l'occurrence, le projet de démolition et de construction de deux bâtiments sur la parcelle n° 474 a d'abord fait l'objet d'une enquête principale (CAMAC 125746) ayant abouti à l'octroi du permis de construire, contesté par les opposants devant la CDAP, puis devant le Tribunal fédéral. Le recours devant le Tribunal fédéral a été admis et le permis de construire annulé. Les parties se sont ainsi retrouvées dans la situation qui prévalait à l'issue de l'enquête publique, mais avant la délivrance du permis de construire. Conséquemment, des modifications ont été apportées au projet de construction, selon de nouveaux plans du 11 mars 2020, qui ont derechef mené à l'octroi d'un permis de construire, de même déféré par les opposants devant la CDAP et faisant l'objet de la présente cause. bb) Il ressort des nouveaux plans du 11 mars 2020 que la seule modification apportée au projet consiste à remplacer les fenêtres ouvrantes des salons et chambres donnant sur les façades sud des deux bâtiments par des vitrages fixes, ceci dans le but de respecter les valeurs limites d'immissions de l'OPB, sans qu'il soit nécessaire de requérir un assentiment de l'autorité compétente. Tel est ainsi le cas pour deux pièces de chacun des six lots sud, à savoir 24 fenêtres au total. En d'autres termes, cette modification de minime importance va dans le sens d'un moindre impact du projet et tend à supprimer ou à corriger les éléments critiqués par les opposants – et par le Tribunal fédéral. Sous cet angle, il n'y a donc rien à redire au choix de la municipalité de ne pas porter cette modification à l'enquête publique. Conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus (consid. 3b), dès lors qu'aucun permis de construire n'a encore été délivré – ou, plus exactement, que le permis délivré a été annulé par le Tribunal fédéral – aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. Par conséquent, les recourants, qui ont tous participé aux procédures d'opposition et de recours antérieures, sont en droit de contester l'ensemble de l'ouvrage. Or, ils ne prétendent pas avoir été empêchés de porter leurs griefs sur la totalité du projet – au contraire, ils réitèrent une argumentation portant notamment sur la hauteur des constructions et les

plantations –, de sorte que l'on ne distingue pas en quoi le choix de renoncer à une mise à l'enquête complémentaire ou à une nouvelle mise à l'enquête les aurait lésés. En réalité, et comme ils l'indiquent eux-mêmes, les recourants se limitent à dénoncer une atteinte qu'auraient subie – hypothétiquement – des tiers, à savoir des nouveaux voisins empêchés de former opposition au "nouveau" projet. Or, un tel moyen est irrecevable (CDAP AC.2021.0335 du 10 mai 2022 consid. 3b/cc et les références citées).

E. 4

Les recourants affirment que le projet ne respecterait pas les normes de protection contre le bruit. a) La délivrance de permis de construire dans les zones affectées par le bruit est réglée à l'art. 22 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), libellé comme suit: " 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. " Cette disposition est précisée par l'art. 31 OPB, relatif aux nouvelles constructions comprenant des locaux à usage sensible au bruit. L'art. 31 OPB a la teneur suivante: " 1 Lorsque les valeurs limites d'immissions 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'immissions, 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. " Les valeurs limites d'immissions mentionnées par les art. 22 LPE et 31 OPB sont l'une des catégories des valeurs limites d'exposition arrêtées dans l'OPB, lesquelles comprennent encore les valeurs limites de planification et les valeurs d'alarme. Les valeurs limites d'exposition indiquent le niveau sonore admissible à l'endroit où le bruit produit ses effets (p. ex. dans un logement), par opposition aux valeurs limites d'émission qui définissent le bruit maximal qu'un véhicule, par exemple, peut émettre dans l'environnement. La notion de " locaux à usage sensible au bruit " est quant à elle définie à l'art. 2 al. 6 OPB: en font ainsi partie " les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits (let. a) ainsi que les locaux d'exploitation, dans lesquels des personnes séjournent régulièrement durant une période prolongée ", à l'exception des " locaux destinés à la garde d'animaux de rente et les locaux où le bruit inhérent à l'exploitation est considérable " (let. b). Le lieu de détermination pour le calcul des valeurs limites d'immissions est fixé à l'art. 39 OPB. Selon l'al. 1 de cette disposition, " pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. Les immissions de bruit des avions peuvent aussi être déterminées à proximité des bâtiments. " La jurisprudence a précisé que pour répondre aux exigences des art. 22 LPE, 31 al. 1 et 39 al. 1 OPB, les valeurs limites d'immissions doivent être respectées à la hauteur de chacune des fenêtres des locaux à usage sensible (cf. ATF 146 II 187 consid. 4.1; 145 II 189 consid. 8.1; 142 II 100 consid. 4.7 traduit in : JT 2017 I 253 et RDAF 2017 I 419; voir aussi TF 1C_429/2016 du 16 août 2017 consid. 5.1.2 et

1C_313/2015 du 10 août 2016 consid. 3.5; commentaire d'Alain Griffel, in : DEP 2016 p. 565; Lukas Bühlmann, Pratique de la fenêtre d'aération admise à titre exceptionnel seulement, in : VLP-ASPAN, septembre 2016, p. 14 à 16). b) Les mesures de construction (ou mesures constructives) visant à protéger le bâtiment contre le bruit au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB en cas de dépassement des valeurs limites d'immissions, sont celles qui permettent de respecter ces valeurs au milieu des fenêtres ouvertes des pièces destinées à un usage sensible au bruit (cf. art. 39 al. 1 OPB; ATF 117 Ib 125 consid. 3a; TF 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2013.0369 du 27 mars 2014 consid. 3b et les références citées). La détermination du bruit au milieu de la fenêtre ouverte est destinée à préserver le bien-être des habitants, car elle garantit que les fenêtres puissent être ouvertes à des fins autres que l'aération et que le niveau sonore dépasse seulement de manière insignifiante les valeurs limites de planification et d'immission, y compris dans les environs, par exemple les jardins et les balcons (cf. TF 1C_191/2013 du 27 août 2013 consid. 3.1; 1C_331/2011 du 30 novembre 2011 consid. 7.3.2; v. aussi ATF 122 II 33 consid. 3b; TF 1A.139/2002 du 5 mars 2003 consid. 5.4; CDAP AC.2013.0369 du 27 mars 2014 consid. 3b). Ainsi, les mesures de construction destinées à protéger le bâtiment contre le bruit au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB ne sont pas de simples mesures d'isolation, mais doivent constituer des obstacles entre la source du bruit et les bâtiments, de manière à permettre le respect des valeurs limites pour les locaux à usage sensible, fenêtre ouverte (art. 39 al. 1 OPB; cf. TF 1C_588/2016 du 26 octobre 2017 consid. 4.2). Tel est ainsi le cas de murs ou remblais antibruit, ou encore de balcons munis d'un parapet adéquat et d'un revêtement phonoabsorbant (ATF 146 II 187 consid. 4.4.3). Par conséquent, les fenêtres antibruit ou les fenêtres non ouvrables combinées à une climatisation, ne font pas partie des mesures de construction ou d'aménagement visées à l'art. 31 al. 1 let. b OPB en tant qu'elles visent à réduire le bruit à l'intérieur des pièces, fenêtres fermées, mais constituent une mesure d'isolation acoustique au sens de l'art. 32 al. 2 OPB. Ne sont pas davantage des mesures de construction ou d'aménagement les écrans antibruit (sur le bâtiment), respectivement les fenêtres avec guichet ouvrable muni d'un écran acoustique permettant, lorsque le guichet est ouvert, de réduire le niveau du bruit par un effet de "chicane" (ATF 146 II 187 consid. 4.4.3; TF 1C_464/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.1; 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2019.0034 du 15 novembre 2019 consid. 5d; AC.2017.0359 du 30 novembre 2018 consid. 6d; AC.2013.0369 du 27 mars 2014 consid. 3c; Christoph Jäger, Bâtir dans les secteurs exposés au bruit: La pesée des intérêts au titre de l'art. 31 alinéa 2 OPB, in : Territoire et environnement/VLP-ASPAN, 4/2009, ch. 2.1 p. 4).

E. 5

dB(A) plus élevées, à savoir de 65 dB(A) le jour et de 55 dB(A) la nuit (cf. annexe 3 OPB ch. 2; voir aussi let. C supra). a) Le premier projet avait donné lieu à deux rapports du bureau E. _____ du 29 février 2016 et du 30 octobre 2017. Ces études constataient en particulier que les valeurs limites d'immissions étaient dépassées sur les fenêtres des façades sud, orientées vers la route, des deux bâtiments. Il était ainsi prévu que les séjours bénéficiant d'ouvertures sur les façades sud soient ventilés par une autre fenêtre, donnant à l'ouest sur le balcon, lui-même muni d'un parapet plein d'au moins 1 m 20 et d'un plafond phonoabsorbant, ce qui permettrait de réduire le niveau de bruit d'au moins 4 dB(A). Pour les chambres disposant également d'ouvertures sur les façades sud, un écran proche vitré serait installé devant leurs fenêtres en façade est. Cet écran serait positionné devant la moitié inférieure de la fenêtre, laquelle pourrait s'ouvrir en imposte. La DGE a donné son assentiment au projet, acceptant qu'il n'existe qu'une fenêtre protégée par local à usage

sensible au bruit où les valeurs limites d'immissions étaient respectées. Le Tribunal fédéral a annulé le permis de construire en retenant en substance (cf. let. H u) que le projet ne pouvait, en l'état, bénéficier d'un assentiment au sens de l'art. 31 al. 2 OPB. b) Le nouveau projet du 11 mars 2020 remplace les 24 fenêtres des locaux à usage sensible sur les façades sud par des vitrages fixes, ne pouvant s'ouvrir ou se dévisser, respectivement devant être nettoyés depuis l'extérieur. Ces locaux bénéficient comme auparavant d'une fenêtre ouvrante sur une façade latérale, à savoir à l'ouest, sur les balcons munis d'un parapet plein et d'un plafond phonoabsorbant, et à l'est, où les écrans fixes/chicanes/survitrages sont supprimés selon la constructrice. En revanche, les fenêtres des salles-de-bains (locaux non sensibles) et celles des autres façades, de même que l'ensemble des autres aspects du projet, demeurent inchangés. La nouvelle étude acoustique du 3 juin 2020 tient compte, comme auparavant, de la réduction du bruit de 4 dB(A) découlant des balcons munis d'un parapet plein et d'un plafond phonoabsorbant. Elle prend en outre en considération la réduction de la vitesse nocturne déployée à Lausanne, notamment à l'avenue de Tivoli, de 50 km/h à 30 km/h, entraînant de nuit une réduction de bruit de 1 dB(A) (valeur conservative) ainsi que de l'aménagement d'un revêtement routier phonoabsorbant permettant, de jour comme de nuit, une réduction de 1 dB(A). En mesurant les valeurs limites d'immissions uniquement sur les fenêtres ouvrantes, l'étude conclut que les valeurs limites d'immissions sur ces fenêtres sont suffisamment réduites et ne dépassent plus les valeurs limites de l'art. 31 al. 1 OPB. c) Les recourants soutiennent que les vitrages fixes prévus en façade sud devraient être assimilés à des fenêtres, pour lesquelles des mesures acoustiques auraient également dû être effectuées. Ils se prévalent à ce propos de l'ATF 142 II 100, traduit au JdT 2017 I 253, qui retient ce qui suit au considérant 3.7: "[...] Selon la jurisprudence constante, les mesures passives d'isolation acoustique – y compris la pose de fenêtres verrouillées – ne constituent pas des mesures d'aménagement ou de construction au sens de l'art. 31 al. 1 er let. b OPB, car elles ne permettraient de réduire les immissions qu'à l'intérieur du local, et non à la fenêtre ouverte (arrêt 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 c. 2.4 et les réf. cit. [...])." aa) Selon la directive du Cercle bruit du 25 septembre 2020, "une fenêtre au sens de l'OPB est pourvue d'un mécanisme d'ouverture, c'est-à-dire d'un cadre et de battants, même si ces derniers sont vissés. Des éléments de façade transparents dépourvus de mécanisme d'ouverture ne sont dès lors pas considérés comme des fenêtres, pour autant que leur insonorisation ne s'écarte pas de manière négligeable (5 dB(A) au maximum) de celle des autres éléments de la façade et que l'insonorisation de la totalité de la façade satisfait aux exigences de la norme SIA 181, plus stricte" (Aide à l' exécution 2.0: Exigences posées aux zones à bâtir et permis de construire dans les zones affectées par le bruit , ch. 4.2, p. 8). bb) En l'occurrence, les vitrages projetés au sud ne disposeront d'aucun mécanisme d'ouverture et ne pourront dès lors être nettoyés que depuis l'extérieur. Par conséquent, ils répondent précisément à la notion de d' "éléments de façade transparents", définis par le Cercle Bruit. Dans ces conditions – sous réserve de leur insonorisation, cf. ci-dessous –, ils ne constituent pas des "fenêtres verrouillées" ou des "fenêtres fermées de manière fixe", dans le sens où l'entend le Tribunal fédéral. En d'autres termes, il ne s'agit pas de fenêtres, mais bien plutôt de "murs transparents". Les arrêts cités par les recourants (TF 1C_91/2020 du 4 mars 2021 et 1C_275/2020 du 6 décembre 2021) ne conduisent pas à une autre conclusion. Par ailleurs, c'est en vain que les recourants dénoncent à cet égard une violation de l'art. 6 RPPA. Les murs "borgnes" y sont certes prohibés, mais cette interdiction, à objectif esthétique, n'interdit pas le remplacement de fenêtres par des éléments transparents, animant la façade et permettant le passage de la lumière dans les deux sens. A ce stade du

raisonnement, c'est ainsi à juste titre qu'il n'a pas été tenu compte des vitrages sud dans l'appréciation des valeurs limites d'immissions, respectivement qu'aucune mesure acoustique n'a été effectuée à leur hauteur, une telle mesure "fenêtre ouverte" étant du reste impossible, faute de mécanisme d'ouverture. Encore faut-il toutefois que ces vitrages satisfassent aux exigences précitées du Cercle bruit en termes d'insonorisation, ce qui n'est pas formellement établi en l'état. d) Les recourants affirment encore qu'en réalité, les fenêtres situées en façade est conserveraient des écrans fixes/chicanes/survitrages. Ils se fondent à cet égard sur la coupe B-B des plans intitulés "coupes/façades". De leur avis, ces ouvertures comporteraient ainsi des mesures d'isolation acoustique au sens de l'art. 32 al. 2 OPB. Il est vrai que les fenêtres en façade est seront pourvues de garde-corps, jusqu'à mi-hauteur, ainsi que le montrent les plans d'élévation (coupes/façades) et la mention de "balcons à la française". Toutefois, il s'agit-là non pas de mesures d'isolation phonique, mais de mesures de sécurité visant à empêcher les occupants des logements de tomber, dès lors que ces (portes-)fenêtres, d'une hauteur de 2 m 40, iront du sol au plafond. De surcroît, les vues planes exposent distinctement des battants verticaux de taille ordinaire, s'ouvrant en entier; aucune limitation en imposte n'est dès lors prévue. C'est ainsi à tort que les recourants soutiennent que les fenêtres en façade est seraient munies d'éléments d'isolation acoustique au sens de l'art. 32 al. 2 OPB. Dans ces conditions, il est cohérent que le rapport acoustique du 3 juin 2020 ne distingue pas, pour ces fenêtres, les données prises avec ou sans des mesures de protection contre le bruit, de telles mesures de protection n'étant pas prévues. e) Pour le surplus, il convient de souligner que les évaluations des immissions, réalisées par le bureau E. _____ sur les fenêtres des deux bâtiments, sont particulièrement conservatives. Elles retiennent en effet une diminution de 1 dB(A) en raison de la réduction de vitesse de 50km/h à 30 km/h, de nuit, alors que, selon la jurisprudence, la diminution peut atteindre 2 à 3 dB(A) (cf. TF 1C_350/2019 du 16 juin 2020 consid. 4.3.4; GE.2020.0017 du 26 mai 2021 consid. 7a/aa et les références citées; voir également le consid.

E. 9

de cet arrêt GE.2020.0017, relevant lorsqu'ils sont neufs, les revêtements phonoabsorbants les plus efficaces assurent une diminution du bruit dépassant parfois jusqu'à 7 dB(A) la performance des revêtements conventionnels, le gain acoustique s'atténuant toutefois avec le temps). Dans ces conditions, force est de confirmer que les valeurs limites d'immissions sont respectées à toutes les fenêtres des locaux à usage sensible au bruit des bâtiments concernés, mesures prises au milieu des fenêtres ouvertes. Les normes OPB sont ainsi observées, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir d'assentiment – sous réserve, encore une fois, de la mesure d'insonorisation des vitrages fixes (cf. consid. 5c/bb supra). f) Encore faut-il examiner si la taille des fenêtres permet de respecter les normes de salubrité (cf. consid. 6 infra). 6. Les recourants remettent en cause la salubrité des chambres à l'angle sud-est des bâtiments. a) Selon l'art. 28 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), " tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15 e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. " Les minimas prévus par cette disposition visent à assurer que les volumes occupés par des habitants ou des travailleurs soient suffisamment aérés et éclairés

par des fenêtres. L'art. 17 al. 2 RPGA précise la manière de calculer la surface brute de plancher utile. Il prévoit ce qui suit: " La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: a) les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail; b) les parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1,50 mètres entre le plancher et le plafond. " L'art. 3 RPPA dispose: " La surface de plancher brute se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage hors-sol ou semi-enterrées, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Les balcons, balcons à joues, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises, porches d'entrée, sauts-de-loup, sortie d'abri PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, pergolas, passages couverts, etc. ne sont pas comptés dans les calculs du CUS. Ces ouvrages pourront déborder des périmètres d'implantation. " b) En l'espèce, les recourants ne contestent pas, à juste titre, que les chambres à l'angle sud-est des bâtiments bénéficient d'un éclairage suffisant. En effet, les vitrages fixes prévus au sud (dont la surface vitrée mentionnée sur les plans est d'environ 6,2 m²) permettraient d'éclairer une pièce de près de 50 m² (6,2 m x 8). Seule subsiste la question de l'aération de ces chambres, assurée exclusivement par les fenêtres prévues à l'est. Il convient d'abord de déterminer la taille des fenêtres, puis de calculer la superficie du plancher des chambres pour enfin mettre en relation les valeurs obtenues afin de s'assurer que l'art. 28 al. 1 RLATC est respecté. aa) Selon les plans du 11 mars 2020, la surface du vitrage des fenêtres prévues à l'est atteint environ 1,1 m². Or, dans l'annexe à ses courriers des 4 et 5 novembre 2021, la constructrice prétend que ces fenêtres offriront en réalité une surface d'aération de 1,68 m². Cette différence s'explique par le fait que le résultat de 1,68 m² tient compte du cadre de la fenêtre (d'une hauteur de 2,4 m et d'une largeur de 0,7 m), alors que la "surface du vitrage" est calculée sans cadre. On comprend que selon la constructrice, lorsqu'il est question, comme en l'espèce, d'aération d'une pièce, serait déterminante la surface de la fenêtre avec son cadre (dès lors qu'il s'ouvrira avec le vitrage). Cela étant, en l'occurrence, les fenêtres sont munies à mi-hauteur de garde-corps rapprochés (type "balcon à la française"). Or, le dessin des plans laisse à penser qu'il ne s'agit pas de garde-corps à barreaux, mais de garde-corps pleins (possiblement en verre renforcé), limitant ainsi la circulation de l'air. Il est dès lors douteux que les fenêtres prévues laisseront passer l'air à suffisance. La question souffre néanmoins de rester indécise, dès lors que même à compter une surface d'aération de 1,68 m², cette dimension est de toute façon insuffisante (cf. consid. 6b/bb infra). bb) Conformément à l'art. 28 al. 1 RLATC, une ouverture de 1,68 m² permet d'assurer l'aération d'une pièce dont la superficie du plancher n'excède pas 13,44 m² (1,68 m² x 8). A lire les cotes figurant sur les plans du 11 mars 2020 produits à l'appui de la présente demande de permis de construire, les chambres prévues à l'angle sud-est des bâtiments comptent, selon les niveaux, une surface de 13,8, 13,9 et 14,3 m² respectivement. A ce stade du raisonnement, elles ne respectent donc pas l'art. 28 al. 1 RLATC. cc) Dans son courrier du 16 juin 2020, la constructrice affirme certes que si le bâtiment est labellisé Minergie, la Ville de Lausanne admettrait, en application de l'art. 30 RLATC, une surface d'aération naturelle représentant le 1/20 e seulement de la surface de plancher considérée. Toutefois, outre que l'on ignore le fondement de cette pratique, alléguée, le dossier n'indique pas qu'un tel label aurait été obtenu. Au contraire du reste, il découle de son courrier du 9 juin 2017 que la constructrice avait alors choisi d'abandonner cette labellisation. Dans ses écritures, elle ne s'en prévaut du reste pas. dd) Confrontée à cette problématique pendant la présente procédure de recours, la constructrice

soutient que les armoires murales figurant sur les plans – prises en compte dans les surfaces précitées allant de 13,8 m² à 14,3 m² – devraient être déduites de la superficie de plancher pertinente, ce qui permettrait de respecter le maximum de 13,44 m². Elle se réfère à cet égard aux définitions de la "surface utile principale (SUP)" et de la "surface utile secondaire (SUS)" de la norme SIA 416, en affirmant que les armoires murales appartiennent à la seconde catégorie, exclue du calcul de la superficie de plancher (cf. norme SIA 416, p. 49, figure 4). La municipalité adhère à cette manière de voir. ee) Selon l'art. 17 al. 2 RPGA, n'entrent pas en considération dans le calcul de surface brute de plancher utile les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail. D'après le glossaire du RPGA, qui reprend sur ce point les directives de l'Institut pour l'aménagement local, régional et national de l'Ecole polytechnique fédérale [ORL- Institut ETH]), tels sont par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive. Les éléments figurant dans cette liste ont pour point commun d'être séparés des autres surfaces par des murs ou galandages. Contrairement à ce que soutiennent la constructrice et la municipalité, tel ne saurait être le cas des armoires murales, qui ne sont par définition pas des pièces séparées par des cloisons, mais bien des aménagements intérieurs, au même titre que du mobilier de cuisine. Elles ne peuvent par conséquent pas être déduites de la superficie du plancher déterminante pour le calcul du coefficient de l'art. 28 al. 1 RLATC. Le recours à la norme SIA 416 (cf. ch. 2.1.1.2) n'y change rien. Certes, les réduits, greniers, caves ou débarras font partie de la "surface utile secondaire" au sens de cette norme mais, encore une fois, de simples armoires murales ne sont pas assimilables à ces éléments, construits. Dans ces conditions, la municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation – fût-il large – en excluant la surface des armoires murales de la superficie du plancher déterminante au sens de l'art. 28 al. 1 RLATC. Il convient ainsi de confirmer que les chambres sud-est ne sont pas conformes à l'art. 28 al. 1 RLATC. Sur ce point, le recours est bien fondé, ce qui entraîne l'annulation du permis de construire. 7. Le permis de construire étant de toute façon annulé, il n'est pas nécessaire d'examiner les griefs des recourants portant sur les plantations et la hauteur des constructions. 8. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision de la municipalité du 16 décembre 2020 levant l'opposition et délivrant l'autorisation de construire. Pour le surplus, il n'y a pas lieu d'annuler les autorisations spéciales contenues dans la synthèse CAMAC. En effet, soit celles-ci ne font pas l'objet de griefs, soit il s'agit en réalité de préavis, tels que celui de la DGE en matière de bruit. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la constructrice (art. 49 LPA-VD). Celle-ci versera en outre des dépens aux recourants, qui obtiennent gain de cause 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.