

VD_OMNI AC.2022.0027 vom 15. Dezember 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0027

FR: VD_OMNI AC.2022.0027 du 15 décembre 2022

IT: VD_OMNI AC.2022.0027 del 15 dicembre 2022

Regeste

A. _____/Municipalité de Lausanne, B. _____ | Rejet du recours d'une locataire voisine contre l'octroi d'un permis de construire visant notamment la rénovation de logements et la création de deux appartements dans les combles avec lucarnes et une terrasse commune en toiture: - Le plan de quartier (PQ) abroge, dans le quartier en question, les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires. En l'espèce, le PQ et son règlement n'interdisent pas les terrasses en toiture dans la zone de "centre de localité" (consid. 2). - La terrasse ne dénature pas la substance ou la toiture du bâtiment, inscrit à l'inventaire cantonal (note 2) et situé dans un périmètre ISOS avec un objectif de sauvegarde A. Elle ne se démarque pas particulièrement des autres structures en toiture et ne rompt pas la cohésion du quartier (consid. 3). - La hauteur des plafonds, limitée pour des motifs de protection du patrimoine à 2.2 m au lieu des 2.4 m préconisés, est admissible dès lors que les locaux sont suffisamment aérés et éclairés (consid. 4). - Protection contre le bruit: la terrasse, de dimensions modestes, est destinée à l'usage exclusif des locataires et n'entraînera pas de nuisances excessives (consid. 5a); le projet respecte la norme SIA 181, de sorte que les exigences en matière d'isolation acoustique du bâtiment seront respectées (consid. 5b); les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier ne sont pas dépassées (consid. 5d). - Le nombre de places vélo, sur les plans modifiés, est suffisant. Cette modification de minime importance ne nécessitait pas une mise à l'enquête publique (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

La décision d'octroi du permis de construire, prise par la Municipalité, est une décision susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36), par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le présent recours a été formé dans le délai légal de trente jours (art. 95 et 96 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière. a) Selon l'art. 75 let. a LPA-VD, a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. La jurisprudence précise que le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés et que l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou d'un tiers est en revanche irrecevable. Ces exigences ont été posées

de manière à empêcher l'" action populaire ", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (cf. CDAP AC.2015.0347 du 27 mars 2017 consid. 2a et les références citées, dont l'ATF 135 II 145 consid. 6.1). De plus, le droit de recours suppose que l'intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision entreprise soit actuel et pratique. Cet intérêt doit exister non seulement au moment où le recours est déposé, mais encore lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 136 II 101 consid. 1.1). S'il disparaît pendant la procédure, la cause est rayée du rôle comme devenue sans objet (TF 2C_423/2007 du 27 septembre 2007 consid.1). Exceptionnellement, on renonce à l'exigence d'un intérêt actuel lorsque la contestation peut se reproduire en tout temps dans des circonstances identiques ou analogues, que sa nature ne permet pas de la trancher avant qu'elle ne perde son actualité et que, en raison de sa portée de principe, il existe un intérêt public suffisamment important à la solution de la question litigieuse (Bovay, Procédure administrative, Berne 2021, p. 618 et les références citées). b) En matière de construction, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate. Il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 138 II 191 consid. 5.2; CDAP AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 5). Le voisin ne saurait en revanche se prévaloir uniquement de l'intérêt général à l'application correcte du droit, sans obtenir un avantage en cas d'admission du recours (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). c) Lorsque le voisin n'est pas titulaire de droits réels mais est locataire, il peut lui aussi recourir s'il est davantage touché que la généralité des administrés, par exemple s'il peut se plaindre d'immissions excessives provoquées par l'octroi d'un permis de construire (Broglin/Winkler Docourt, Procédure administrative, Principes généraux et procédure jurassienne, Zurich 2015, p. 156, n° 430). Le locataire peut subir en effet de la même manière que le propriétaire les inconvénients liés à la réalisation d'un projet contesté, spécialement s'il est lié par un contrat de bail de longue durée, qui l'a amené à réaliser des investissements importants dans les locaux en cause (CDAP AC.2018.0428 du 7 juin 2019 consid. 1c et les références citées, en particulier AC.1996.0154 du 9 février 1999 et AC.1997.0010 du 2 avril 1997). La qualité pour agir fondée sur un intérêt digne de protection est ainsi généralement reconnue au locataire voisin s'il est lié par un contrat de bail dont le maintien à moyen ou long terme présente pour lui un intérêt important de nature économique ou autre. La notion de locataire comprend également le locataire d'une surface commerciale (Pfeiffer, La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Etude de droit fédéral et vaudois, thèse Genève/Zurich/Bâle 2013, p. 45). d) La recourante est locataire depuis le 15 mai 2019 d'un bail à durée indéterminée d'un appartement à la Place du Grand-St-Jean 1 à Lausanne. L'immeuble dans lequel elle habite est mitoyen de l'immeuble sis à la Rue Pichard 9 sur lequel porte le permis de construire contesté. La recourante n'allègue pas avoir réalisé des investissements importants dans les locaux qu'elle loue et ne démontre pas que le maintien de son bail, relativement récent, à moyen ou long terme présenterait pour elle un intérêt important de nature économique ou autre. Compte tenu des principes rappelés ci-dessus, sa qualité pour recourir paraît ainsi douteuse. Quoi qu'il en soit, compte tenu de l'issue du recours et des considérants qui suivent, cette question peut rester indécise.

E. 1.00

m celle du secteur d'altitude dans lequel elles sont implantées. " L'articulation entre le RPGA et le RPQ est régie par les dispositions suivantes: - l'art. 2 RPQ dont la teneur est la

suivante: " Art. 2 Dispositions 1 Le plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plans d'affectation légalisés antérieurement qui lui sont contraires. 2 Les dispositions du Plan général d'affectation du 26 juin 2006, PGA, sont applicables à titre supplétif. Font exception celles du chapitre 3.5 relatives aux espaces verts, places de jeux et plantations et celles du chapitre 3.7 relatives aux places de stationnement. " - l'art. 155 RPGA dont la teneur est la suivante: " Art. 155 Définition 1 Les secteurs soumis à plan spécial d'affectation (plan partiel d'affectation, plan de quartier, plan d'extension partiel, plan d'affectation cantonal, etc.) figurés sur le plan des zones comprennent des parties délimitées du territoire communal subordonnées à des règles d'aménagement particulières. 2 Ces plans peuvent être consultés à la direction des travaux. A titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du présent règlement s'ils ne comportent pas de dispositions analogues. " b) Pour la recourante, les règles du RPGA sont applicables à titre supplétif aux constructions sises dans le périmètre du PQ conformément à l'art. 2 al. 2 RPQ et le RPQ ne prévoit aucune disposition particulière concernant les superstructures pour les bâtiments sis en zone de " centre de localité " selon le PQ. Si le RPQ prévoit l'aménagement de toitures accessibles, cette possibilité est réservée à la " zone d'activité tertiaire " et à l'exclusion de la toiture supérieure (art. 18 RPQ). Cela confirme, pour elle et a contrario, que l'aménagement de toitures accessibles est prohibé dans la zone de " centre de localité ". Ainsi, même à admettre qu'une terrasse puisse être construite en toiture en zone de " centre de localité " - ce qui est contesté - elle ne pourrait en tous les cas pas être aménagée sur la toiture supérieure comme envisagé par la constructrice. Pour la municipalité et la constructrice, la parcelle en cause est soumise au PQ, qui ne prohibe pas la possibilité d'aménager une terrasse en toiture. Il n'y a dès lors pas lieu d'appliquer l'article 91 RPGA à titre supplétif, comme le soutient la recourante. c) Il convient de rappeler, à titre préalable, que selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (CDAP AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b et les références citées). Dans un arrêt de 2016 (TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 4.3), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale (Cst.; RS 101). Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2020 du 26 août 2010 consid. 2.6). d) Il est également rappelé que le plan de quartier est un plan d'affectation communal ou intercommunal limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (cf. art. 64 al. 1 aLATC, en vigueur jusqu'au 31 août 2018). Le contenu du plan de quartier pouvait comprendre toutes les règles mentionnées à l'art. 47 aLATC (auquel renvoie notamment l'art. 64 al. 2 aLATC), l'art. 69 aLATC permettant un contenu encore plus détaillé. Le contenu d'un tel plan doit, quoi qu'il en soit, être adapté aux objectifs d'aménagement et de développement poursuivis par la commune dans le secteur. Les mesures qui résultent du plan et du règlement doivent

permettre d'atteindre ces objectifs, et si plusieurs mesures permettent d'obtenir le résultat recherché, l'autorité doit alors appliquer celle qui lèse le moins les intéressés (art. 4 LATC). Le tribunal doit donc examiner si le plan et ses dispositions réglementaires, qui forment un tout, sont propres à atteindre les objectifs recherchés, soit si elles sont en adéquation avec la concrétisation des objectifs de développement retenus pour le secteur considéré au niveau communal, régional et cantonal (cf. CDAP AC.2012.0046 du 29 août 2012 consid. 3a/bb; AC.2009.0246 du 28 février 2011 consid. 2d). Le plan de quartier est en définitive un instrument de droit cantonal et aucune disposition du droit fédéral ne règle le degré de précision qu'il requiert (cf. TF 1C_163/2011 du 15 juin 2012 consid. 3.1; 1A.197/2001 du 18 avril 2002 consid. 4.2). Il n'y a pas lieu d'exiger qu'un plan de quartier soit à ce point concrétisé qu'il ne laisse pas ou peu de marge de manœuvre lors de l'élaboration des projets de construction. On admet en général que le plan de quartier doit laisser aux propriétaires une certaine liberté et leur permettre de projeter des bâtiments de conceptions différentes. Il n'est pas nécessaire cependant qu'une telle liberté porte sur chacun des éléments du plan; il suffit que le plan dans son ensemble offre la possibilité de variantes. Il incombe en premier lieu à la commune de fixer la marge de liberté à laisser aux propriétaires, de cas en cas, en exerçant objectivement son pouvoir d'appréciation (cf. TF 1C_163/2011 du 15 juin 2012 consid. 3.1; ATF 121 I 117 consid. 4c p. 122, et les références citées). Un plan de quartier peut donc s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir; il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires (art. 66 al. 1 aLATC). Le RPGA prévoit d'ailleurs non seulement que la commune établisse, selon les circonstances, des plans de quartiers (cf. art. 2 al. 1 let. d RPGA), mais aussi que ceux-ci puissent s'écarter des dispositions du PGA, respectivement du RPGA (cf. art. 155 al. 1 RPGA: " règles d'aménagement particulières " et art. 160 RPGA: " Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant ou modifiant celles du présent règlement "). L'art. 2 RPQ retient également que le PQ abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plans d'affectation légalisés antérieurement qui lui sont contraires (al. 1). Les dispositions du PGA sont applicables à titre supplétif (al. 2). L'art. 155 RPGA rappelle premièrement que les secteurs soumis à plan spécial d'affectation sont subordonnés à des règles d'aménagement particulières. L'al. 3 précise qu'à titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du RPGA s'ils ne comportent pas de disposition analogue. e) En l'occurrence, il convient de constater que le PQ et son règlement n'interdisent pas les terrasses en toiture dans la zone de " centre de localité ". Plus précisément, l'art. 8 RPQ, qui traite des toitures, ne mentionne aucune interdiction à cet égard. Pour le surplus, et s'agissant de la zone de " centre de localité ", les art. 13 à 15 RPQ donnent des règles à respecter s'agissant des immeubles concernés. L'immeuble n° 10116 ne figure pas dans le périmètre des bâtiments avec obligation de toiture à la mansart du PQ. Bien que la toiture soit effectivement de style mansart, le bien-fonds n° 10116 n'a pas de forme de toiture particulière à respecter. Le PQ ne contient ainsi pas de réglementation particulière sur les terrasses de toiture dans la zone du centre de localité. Le simple fait que de telles terrasses soient réglementées pour la " zone d'activité tertiaire " du PQ Saint-Laurent ne saurait permettre de conclure qu'elles sont interdites dans les autres zones réglementées par le PQ. Comme l'explique la municipalité, le RPQ ne prohibe pas la possibilité d'aménager une terrasse en toiture et règle de manière exhaustive cette matière aux articles 8 et 13 à 15 RPQ. Il n'y a dès lors pas de raison d'appliquer l'art. 91 RPGA à titre supplétif, comme le

soutient la recourante, dans la mesure où le PQ abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires. A cet égard, le fait que la parcelle serait englobée dans la zone de centre historique ou, du moins, dans son périmètre selon le RPGA n'est ainsi pas pertinent non plus. On précisera que la recourante n'indique pas quels objectifs d'aménagement de la commune, qui retient que la construction de la terrasse est possible à cet endroit, et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir ne seraient pas respectés par une telle possibilité. Par ailleurs, il apparaît douteux qu'une terrasse réponde à la définition de superstructures telles que le considère l'art. 91 al. 6 RPGA. Par superstructures, on entend en effet généralement des installations techniques principales (monoblocs, gaines de ventilation, PAC, récupérateur de chaleur, ascenseurs, panneaux solaires) implantées en toiture qui peuvent parfois dépasser les cotes d'altitudes maximales autorisées dans une mesure limitée à ce qui est techniquement indispensable. Les dispositions réglementaires sur les superstructures visent à permettre d'équiper par des installations techniques une toiture - notamment à des fins d'atteinte des objectifs d'économies d'énergie supplémentaires - pour autant qu'il ne soit pas possible de le faire autrement et que le rendu soit limité à ce qui est strictement nécessaire. Une terrasse, qui de surcroît ne sera pas implantée au-dessus de la hauteur autorisée pour le bâtiment par le PQ, n'entre pas dans cette définition. A cet égard, on relèvera que le RPQ, pour ce qui est de la zone d'activité tertiaire, traite séparément les superstructures (art. 19 RPQ) et les terrasses en toiture (art. 18 RPQ), ce qui tend aussi à démontrer que ces deux éléments sont distincts aux yeux du législateur communal. Il résulte de ce qui précède que le grief d'une violation de l'art. 91 al. 6 RPGA doit être écarté.

E. 2

Les toitures plates non accessibles doivent être végétalisées de manière extensive, sous réserve des surfaces nécessaires pour les superstructures.

E. 3

Dans un deuxième grief, la recourante retient que la création d'une terrasse en toiture sur l'immeuble n° ECA 5530 - inscrit au recensement architectural en note *2*, soit un monument d'importance régionale, et dans un périmètre inventorié à l'ISOS - dénature manifestement l'harmonie non seulement du bâtiment, mais également de l'ensemble du site. Pour elle, une terrasse plate sur un toit à pans et à la Mansart d'un immeuble historique entre en contradiction avec l'esprit de préservation qui doit prévaloir. a) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; BLV 450.11 -, depuis le 1^{er} juin 2022, loi sur la protection de la nature et des sites [LPNS]), fait partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT. Elle instaure une protection générale de la nature et des sites englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 aLPNMS/LPNS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités immobilières situés dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 al. 1 aLPNMS/ désormais art. 3 de loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier [LPPrCI; BLV 451.16] entrée en vigueur le 1^{er} juin 2022). Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords ou leur environnement. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Le recensement architectural

n'était pas prévu dans la aLPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; BLV 450.11.1) disposait que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il impliquait l'attribution de notes (v. à ce sujet la plaquette du Recensement architectural), qui sont les suivantes: *1*: Monument d'importance nationale; *2*: Monument d'importance régionale; *3*: Objet intéressant au niveau local; *4*: Objet bien intégré; *5* Objet présentant des qualités et des défauts; *6*: Objet sans intérêt; *7*: Objet altérant le site. Il résulte de la plaquette "Recensement architectural du canton de Vaud" (plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002, p. 22; ci-après: la plaquette du Recensement architectural) que la note *2* recense les monuments d'importance régionale à conserver dans leur forme et leur substance qui ont une valeur justifiant un classement comme monument historique; ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire, voire un classement), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. CDAP AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e, et les références citées). Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. notamment CDAP AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e, et les références citées). Le recensement architectural est désormais prévu à l'art 14 LPrPCI. Le système des notes allant de 1 à 7 est maintenu dans le cadre de la LPrPCI et figure désormais dans le règlement du 18 mai 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RLPrPCI; BLV 451.16.1). Les principes précités ne sont pas fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application qui reprennent le système de protection prévu jusqu'alors pour l'essentiel. La LPrPCI instaure une protection générale des objets bâtis et des sites, englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique qu'ils présentent. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords et aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Lorsqu'un danger imminent menace un tel objet, le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier prend les mesures nécessaires à sa sauvegarde. La protection générale du patrimoine culturel immobilier consiste ainsi dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires en faveur d'objets répondant à la définition de l'art. 3 LPrCI et que l'on aurait omis de mettre à l'inventaire (art. 15ss LPrPCI) ou de classer (art. 25ss LPrPCI). Les mesures de protection spéciales demeurent l'inventaire et le classement. Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions et, selon l'art. 8 al. 1 let. a LPrPCI, il incombe aux communes de protéger leur patrimoine, notamment et surtout le patrimoine d'importance locale (note *3*), voire également les bâtiments considérés comme biens intégrés (note *4*). C'est la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles, l'intervention du département étant limitée à un droit d'opposition et à un droit de

recours (art. 64 LPrPCI) lui permettant de contester une décision municipale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (cf. CDAP AC.2017.0298 consid. 4; AC.2017.0035 consid. 2d; AC.2015.0135 consid. 3a). Les objets recensés en note *2* sont inscrits à l'inventaire (art. 9 al. 2 RLPrPCI). Les effets de l'inscription à l'inventaire portent notamment sur l'obligation d'annoncer au département tous travaux envisagés sur cet objet (art. 21 al. 1 LPrPCI) et qu'aucune intervention sur l'objet inscrit ne peut avoir lieu avant que le département n'ait délivré l'autorisation y relative (art. 21 al. 3 LPrPCI). Les objets inscrits à l'inventaire doivent en principe être conservés (art. 21 al. 5 LPrPCI). L'autorité compétente est actuellement le Département de l'économie, de l'innovation, de l'emploi et du patrimoine ([DEIEP], anciennement le Département des finances et des relations extérieures [DFIRE]), auquel est rattaché la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP). En cas d'intervention sur l'objet inscrit, le département peut délivrer l'autorisation avec ou sans charges et conditions ou refuser l'autorisation. En cas de refus, le département ouvre une enquête publique en vue du classement de l'objet en question (art. 22 LPrPCI).

b) Depuis le 1^{er} janvier 2006, l'annexe de l'ordonnance fédérale du 13 novembre 2019 (antérieurement du 9 septembre 1981) concernant l'ISOS (OISOS; RS 451.12) mentionne Lausanne parmi les sites construits d'importance nationale à protéger, en tant que ville. Lausanne a ensuite été inventoriée au moyen de la méthode ISOS et son relevé est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015. L'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) dispose que l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'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. Cela étant, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables ni contraignants lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans la pesée des intérêts et dans l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique (cf. TF 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1; 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3; CDAP AC.2019.0041 du 29 janvier 2020 consid. 10d; AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3c/aa; AC.2019.0064 du 13 décembre 2019 consid. 5c et les références).

c) Entre également en considération l'art. 86 LATC qui prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1) et qu'elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_22/2016 du 4 avril 2019 consid. 7.1). 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; TF 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2 et les références citées). 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 (CDAP AC.2016.0274 du 8 mai 2019 consid. 3b; AC.2018.0281 du 6 mai 2019 consid. 1b/aa). d) En l'occurrence, l'immeuble sis sur la parcelle n° 10116 est inscrit au recensement architectural en note *2*, soit un objet d'intérêt régional pour lequel une mesure de protection est en principe requise (art. 8 al. 2 let. b RLPrPCI). La fiche du recensement précise qu'il s'agit d'un immeuble de rapport et que la protection s'étend à l'ensemble du bâtiment. Le bâtiment n° ECA 5530 ne fait pas l'objet d'un classement. L'art. 14 RPQ prévoit spécifiquement que le bâtiment sis sur la parcelle n° 10116 est protégé au sens de la aLPNMS. Dans le cadre de l'enquête publique, la DGIP a délivré l'autorisation spéciale requise en retenant ce qui suit (synthèse CAMAC du 3 novembre 2021, p. 2 et 3): " Mesure de protection légale du bâtiment : L'ensemble du bâtiment ECA 5530 est inscrit à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés du 12 avril 1999 au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Qualité de l'objet et du site Recensement architectural : Il a par ailleurs obtenu la note *2* lors du recensement architectural de la commune de Lausanne en 1998. D'importance régionale, l'ensemble doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère. Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) : L'ISOS identifie Lausanne comme une ville d'intérêt national. Au sens de l'ISOS, le bâtiment susmentionné fait partie du périmètre 2 défini comme suit : « La ville basse, partie du noyau historique s'étendant ess. sur les anc.bannières de St-Laurent, de la Palud et sur une partie de Cité-Dessous, rues piétonnes fermées au tracé souple, caractère introverti, disposition labyrinthique du réseau viaire à cause notamment d'une topographie animée, bâti d'expression minérale princ. de quatre et cinq niveaux, rez généralement commerciaux, 18e-1re m. 20e s., quelques bâtiments commerciaux ou administratifs rompant l'unité par leur échelle, leur matérialité ou leur architecture, dès m. 20e s. », périmètre caractérisé par l'existence d'une substance et d'une structure d'origine et pour lequel un objectif de protection maximum a été émis (A). Au vu de sa valeur de site, de ses qualités spatiales et historico-architecturales, l'ISOS recommande la sauvegarde de la substance de ce périmètre. Développement du projet Ce projet a fait l'objet d'une consultation préalable auprès de la DGIP-MS qui a émis un préavis par mail le 28 mai 2020. Examen du projet La demande concerne la transformation de la surface commerciale au rez-de-chaussée, la rénovation des logements et des bureaux aux étages, la création de 2 appartements dans les combles avec lucarnes et terrasse en toiture. Le projet soumis prend en compte les demandes émises par la DGIP-MS dans son mail du 28 mai 2020. Au surplus, la DGIP-MS recommande : le maintien des structures primaires de la charpente, le remplacement des fenêtres en PVC donnant sur les courettes par des menuiseries qualitatives, en bois, selon

une partition à élaborer, la mise aux normes ECA des portes palières permettant de conserver la porte avec ses décors d'origine, au moyen d'une mise en œuvre soignée.

Recommandations générales Les travaux touchant un objet inscrit à l'inventaire doivent être compatibles avec son statut, ne pas lui porter atteinte et ne pas compromettre sa conservation. Pour vérifier et garantir ces conditions, la DGIP-MS recommande, cas échéant, de: Confier la direction des travaux à une architecte professionnellement qualifiée au sens de l'article 107 LATC. Commander à des experts reconnus des études diagnostiques préliminaires sur les éléments particuliers dont la conservation exige un entretien ou des réparations soignées et de baser les textes de soumission sur les conclusions desdites études. Faire préparer des échantillons de chaque étape d'intervention sur les éléments anciens conservés, intérieurs comme extérieurs, et de les soumettre à la DGIP-MS pour validation. Faire préparer des échantillons des éléments neufs installés en remplacement d'éléments anciens ou composants l'enveloppe du bâtiment et de les soumettre à la DGIP-MS pour validation.

Décision Le Département délivre, sous réserve des recommandations ci-dessus, l'autorisation spéciale au sens des articles 17 et 51 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Toute modification du projet, de quelque nature qu'elle soit, doit être soumise à la DGIP-MS avant exécution. " L'autorisation a bien été délivrée par l'autorité compétente, de telle sorte que la municipalité était en mesure d'accorder le permis de construire. Dans le cadre de son préavis préalable du 28 mai 2020 évoqué, la DGIP, après une visite sur place, s'était déterminée ainsi sur la création des appartements et de la terrasse: "La création de 2 appartements dans les combles, dans le gabarit de la toiture existante est admise. Le maintien des structures primaires de la charpente, ou le réemploi de celles-ci, est souhaitable. La création d'une terrasse sur la partie en terrasson est admissible dans la mesure où celle-ci n'est pas visible depuis l'espace public " . Le projet a également fait l'objet d'un préavis de la Déléguée à la protection du patrimoine de la Ville de Lausanne qui retenait en particulier que le projet était compatible avec la valeur patrimoniale et les caractéristiques architecturales et historiques de cet immeuble (préavis du 19 août 2021). e)

L'inspection locale a permis de constater que les valeurs historique, patrimoniale et architecturale des bâtiments formant le quartier, et en particulier de l'immeuble n° ECA 5530, sont indéniables. Il existe donc sans conteste, un intérêt public à la protection du caractère de ces bâtiments et de leurs abords. Depuis la rue Pichard, il a été observé qu'il était impossible d'apercevoir le dessus de la toiture de l'immeuble n° ECA 5530 et, partant, la terrasse objet du permis de construire litigieux. Il a aussi été constaté que la terrasse projetée sera partiellement masquée par des superstructures implantées sur la toiture (cheminées et cage d'ascenseur notamment). A cet égard, on relèvera qu'un garde-corps banal en métal blanc existe déjà sur le toit en question sans être visible depuis le domaine public. En particulier, l'espace qui accueillera la terrasse est bordé de chaque côté par d'imposantes cheminées en maçonnerie. Pour le surplus, la partie du toit où doit s'implanter la terrasse ne supporte aucun élément esthétique ou architectural présentant une valeur particulière. La terrasse sera aménagée sur une partie plane de la toiture (terrasson). Il s'agit d'une surface recouverte d'une ferblanterie en zinc ou en tôle, passablement défraîchie et rouillée, qui sera recouverte de bois posé sur des plots, soit une structure relativement légère et discrète. Pour le reste, l'enveloppe du bâtiment est maintenue et le style de toiture également. L'adjonction de lucarnes, qui s'inscrivent sans difficulté dans style Mansart, n'est pas non plus de nature à porter atteinte à l'harmonie architecturale du bâtiment. S'il est exact, comme l'indique la recourante, que la terrasse et ses aménagements seront visibles depuis l'esplanade de la Cathédrale de Lausanne, ainsi que depuis d'autres points de vue

situés dans les hauteurs de la ville, il convient de relativiser la portée de cette visibilité dans la mesure où, depuis cette esplanade et compte tenu de la géographie de la Ville, une grande partie des toits de Lausanne, qui présentent une grande diversité et hétérogénéité, sont visibles et que d'autres terrasses en toiture sont présentes dans le secteur. Compte tenu de son implantation, de sa situation et de sa conception, rien n'attirera particulièrement l'attention sur l'installation litigieuse qui ne se démarquera pas particulièrement des autres structures sises en toiture. En définitive, on ne saurait retenir que la construction d'une terrasse à l'endroit prévu dénaturerait la substance ou la toiture de l'immeuble concerné. e) En outre, le bâtiment est sis dans un périmètre ISOS, avec l'objectif de sauvegarde "A". Le quartier de Saint-Laurent est inventorié à l'ISOS pour la ville de Lausanne et retient notamment que " La ville basse, partie du noyau historique s'étendant ess. sur les anc. bannières de St-Laurent, de la Palud et sur une partie de Cité-Dessous, rues piétonnes fermées au tracé souple, caractère introverti, disposition labyrinthique du réseau viaire à cause notamment d'une topographie animée, bâti d'expression minérale princ. de quatre et cinq niveaux, rez généralement commerciaux, 18e-1re m. 20e s. ". Il s'agit d'un vaste périmètre, à l'intérieur duquel divers bâtiments sont protégés de manière individuelle par l'ISOS, ce qui n'est pas le cas du bâtiment n° ECA 5530 qui ne fait l'objet d'aucune mention particulière. Ces différents éléments ont été reportés au niveau cantonal et local, notamment dans la planification de la commune, le quartier de Saint-Laurent faisant l'objet d'un PQ postérieur à l'inventaire. Si l'ISOS prévoit un objectif de sauvegarde "A" pour la ville basse, cela ne veut pas dire qu'aucun bâtiment ne puisse être démoli, remplacé par un autre bâtiment, ou transformé. Selon la jurisprudence, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables ni contraignants lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans la pesée des intérêts et dans l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique (cf. CDAP AC.2021.0137 du 18 novembre 2022 consid. 2d)aa et les réf. cit.). Or, après l'inspection locale, l'on voit mal quels éléments du projet litigieux iraient à l'encontre des points protégés dans périmètre du quartier de Saint-Laurent et par le recensement du bâtiment n° ECA 5530. Le projet n'implique aucune modification des rues piétonnes et du réseau viaire. En outre et comme évoqué, le bâtiment n'est pas altéré, la façade étant aussi maintenue en l'état. Quant à la terrasse sur le toit, elle ne dénature, comme on l'a vu, pas non plus la toiture à la Mansart déjà existante. On ne voit notamment pas en quoi elle entrerait en contradiction avec l'esprit de préservation qui doit prévaloir ou dénaturerait le quartier St-Laurent protégé par l'ISOS, étant encore rappelé que le bâtiment n° ECA 5530 n'est pas protégé de manière individuelle par l'inventaire et ne fait l'objet d'aucune mention particulière. C'est en conclusion sans abus ni excès de son pouvoir d'appréciation que la municipalité intimée a considéré que le projet litigieux ne rompait pas la cohésion d'ensemble d'un secteur nécessitant une attention particulière et que son intégration permettait sa réalisation. Sur ce point également, le recours doit être rejeté et le permis de construire confirmé.

E. 4

La recourante soutient que la hauteur des plafonds des nouveaux appartements prévus dans les combles serait insuffisante. a) Aux termes de l'art. 27 RLATC, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines (al. 1). Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable; celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale

de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons (al. 2). Des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante (al. 3). Les plans d'affectation peuvent prévoir une hauteur inférieure lorsque celle-ci est compensée par d'autres éléments améliorant la qualité des volumes, de l'espace de l'habitat et des prolongements extérieurs de celle-ci (al. 4). Sur le vu du texte clair de l'art. 27 al. 3 RLATC, les conditions qu'il pose sont alternatives et non cumulatives. Cette disposition s'applique ou bien aux transformations, pour lesquelles, en outre, les planchers existants doivent être maintenus, ou bien aux constructions de montagne, pour lesquelles l'exigence supplémentaire relative aux planchers existants ne vaut pas (CDAP AC.2016.0437 du 7 février 2017 consid. 8). L'art. 27 al. 3 in fine RLATC, quant à la condition d'une aération suffisante, se réfère à l'art. 28 RLATC, relatif à l'éclairage et à la ventilation d'un local (cf. CDAP AC.1992.0043 du 16 novembre 1992 consid. 4a; AC-7575 du 9 mars 1992 consid. 1b). Le tribunal a ainsi admis que des locaux ayant une hauteur non réglementaire de 2 m 20 qui respectaient pour le surplus les autres critères d'habitabilité devaient être considérés comme étant propres à l'habitation (CDAP AC.2009.0039 du 24 août 2009). Dans une autre affaire, le tribunal, alors même que la hauteur des locaux concernés était d'environ 2 m, a admis une dérogation en se fondant sur la première hypothèse de l'art. 27 al. 3 RLATC, estimant qu'on pouvait attendre des recourants qu'ils procèdent à un rehaussement du plafond d'une dizaine de centimètres (CDAP AC.2012.0269 du 31 mai 2013). L'art. 28 RLATC, qui réglemente l'éclairage et la ventilation, prévoit que 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 ème de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15 ème 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 (al. 1). b) La municipalité indique que la hauteur des plafonds des lofts situés au dernier étage atteint au maximum 2 m 20, sur une surface supérieure à la moitié de la surface totale (art. 27 al. 2 RLATC), mais qu'elle a consenti une exception telle qu'envisagée pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus, à la condition que l'aération soit suffisante (art. 27 al. 3 RLATC). Lors de l'audience, la constructrice a expliqué que pour des raisons de protection du patrimoine, il n'était pas prévu de modifier les hauteurs existantes, sauf de créer des lucarnes en saillie (quatre du côté ouest de la toiture et quatre du côté est). Elle a précisé que les lofts seront, par définition, dépourvus de pièce fermée (à l'exception de la salle de bain) et traversants d'est en ouest. Les fenêtres donnant sur les cours intérieures seront remplacées par des vitres fixes, pour des raisons de protection incendie. Celles des lucarnes pourront s'ouvrir. Elles permettront une aération suffisante des lofts. Il est également prévu de créer deux velux par appartement. Des portes-fenêtres permettent d'accéder depuis les appartements à la terrasse projetée via un escalier. c) En l'espèce, deux appartements " loft " sont créés dans les combles, dans le gabarit existant de ce niveau. Ainsi, les hauteurs sous plafond sont de 2 m 20 en moyenne au lieu des 2 m 40 préconisés par le RLATC. Les combles seront aménagés en deux lofts, sans cloisons internes hormis pour la salle de bain. Le premier loft aura une superficie de 64,60 m², 1/8 ème de sa surface représente 8,075 m² et 1/15 ème fait 4,30 m². Cet appartement bénéficiera de l'éclairage apporté par quatre lucarnes de 0,97 m² chacune (81/120 cm), cinq fenêtres à vitrage fixe donnant sur la cour intérieure 1 de respectivement 0.86 m²

(52/166 cm), 1.76 m² (106/166 cm), 2.75 m² (166/166 cm) et 2 x 1.94 m² (117/166 cm), ainsi que deux velux de 0.78 m² (66/118 cm). La surface totale des surfaces éclairantes sera de 14.69 m², soit largement supérieure au minimum requis. Les quatre lucarnes et les deux velux totalisent une surface d'aération de 5.44 m², soit environ 1/12 ème de la surface du loft. Le second loft aura une superficie de 49.60 m², 1/8 ème de sa surface représente 6,2 m² et 1/15 ème fait 3,3 m². L'appartement sera éclairé par quatre lucarnes de 0,97 m² chacune (81/120 cm), trois fenêtres à vitrage fixe donnant sur la cour intérieure 2 de respectivement 2 x 1.76 m² (106/166 cm) et 2.75 m² (166/166 cm) ainsi qu'un velux de 0.78 m² (66/118 cm). La surface totale des surfaces éclairantes sera de 10.93 m², soit là aussi largement supérieure au minimum requis. Les quatre lucarnes et le velux totalisent une surface d'aération de 4.66 m², soit environ 1/11 ème de la surface du loft.

Accessoirement la porte (vitrée) donnant accès à la terrasse en toiture permettra un apport de lumière et une aération possible du palier d'accès aux deux lofts. Il ressort ainsi des plans d'enquête que les appartements projetés disposeront de surfaces d'éclairage largement suffisantes. A cet égard, il importe peu qu'une partie des fenêtres donne sur une cour intérieure: lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater qu'aux étages inférieurs les fenêtres existantes donnant sur les cours apportent une luminosité non négligeable; s'agissant de logements sis au dernier étage de l'immeuble, juste en dessous de la toiture, elle sera d'autant moins péjorée par le dégagement limité. En ce qui concerne l'aération, la présence de lucarnes et de velux, usuelle s'agissant d'appartements mansardés dans des combles, assure des possibilités suffisantes, d'autant plus que les appartements sont dépourvus de cloisons internes. Il découle de ce qui précède que les deux appartements " loft " projetés disposeront d'ouvertures permettant une aération et un éclairage suffisants. En outre, ils sont aménagés dans les combles, les planchers existants étant maintenus. Partant, ces appartements présentent toutes les caractéristiques de surfaces habitables et respectent les critères pour disposer d'une exception à la hauteur de 2 m 40 issue des art. 27 et 28 RLATC. Le grief de la recourante relatif à une violation de l'art. 27 RLATC n'est ainsi pas fondé. d) On relèvera encore que le fait qu'aucune dérogation n'a été requise à ce titre par la constructrice ou délivrée expressément par la municipalité dans le permis n'est pas pertinent. Il ne s'agit pas en l'espèce d'une dérogation au règlement communal au sens des art. 85 LATC, mais d'une simple application de 27 al. 3 RLATC, la municipalité ayant en l'occurrence indiqué que les conditions d'application de cette disposition étaient pour elle réunies. C'est lors de sa réponse du 11 avril 2021 que la municipalité indique qu'elle consent à une exception au principe de la hauteur des plafonds, étant précisé que la hauteur des plafonds n'avait pas été évoquée dans l'opposition de la recourante. La municipalité a indiqué qu'elle se référait à l'art. 27 al. 3 RLATC, les planchers existants étant maintenus et l'aération étant suffisante. La hauteur des plafonds dans les appartements ressort clairement des plans mis à l'enquête. Ce point n'a d'ailleurs pas échappé à la recourante qui les relevés dans son recours. En outre, l'autorité intimée a expressément confirmé dans sa réponse qu'elle avait fait application de l'art. 27 al. 3 RLATC sur laquelle la recourante a pu se déterminer et s'exprimer à l'occasion de l'audience. Ainsi, le fait que l'avis d'enquête ne mentionnait pas de demande de dérogation ne saurait affecter la validité du permis de construire. Dès lors, ce grief doit également être rejeté.

E. 5

La recourante fait valoir des violations aux normes destinées à lutter contre le bruit. Elle estime d'une part que l'installation d'une terrasse en toiture et la configuration des appartements autour des cours intérieures sont de nature à créer des nuisances sonores

incompatibles avec l'obligation de lutte contre les atteintes nuisibles et incommodes au sens de l'OPB (émissions excessives) et d'autre part que le projet ne saurait être mis au bénéfice du régime dérogatoire de l'art. 31 al. 2 OPB (protection de l'immeuble contre les immissions excessives) a) aa) Le bruit constitue une atteinte au sens de l'art. 1 al. 1 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) (cf. art. 7 al. 1 LPE). Il est dénommé émission au sortir de l'installation et immission au lieu de son effet (art. 7 al. 2 LPE). L'art. 11 al. 1 LPE prévoit que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons doivent être limités par des mesures prises à la source (limitation des émissions). L'art. 13 al. 1 LPE prévoit que le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes. Pour ce qui est du bruit, ces valeurs limites d'immissions figurent aux annexes 3 et suivantes de l'OPB. L'art. 23 LPE prévoit que, aux fins d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes et en vue de la planification de nouvelles zones à bâtir, le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immissions. En vertu de l'art. 25 LPE (ou de l'art. 7 OPB qui a une portée identique), il faut en principe assurer, pour le bruit provenant d'une installation fixe nouvelle, le respect dans le voisinage des valeurs de planification; l'autorité qui délivre l'autorisation peut exiger un pronostic de bruit. Les émissions de bruit (au sortir de l'installation: art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est en effet assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2 et les réf. cit.; voir aussi TF 1C_161/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2). Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l'art. 12 al. 1 let. a LPE, leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions aient été prises et que le projet en cause satisfasse à la législation sur la protection sur l'environnement; il faut bien davantage examiner chaque cas d'espèce à la lumière des critères définis par les art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2). Conformément à la jurisprudence, si les valeurs de planification sont respectées, les limitations plus sévères des émissions ne sont cependant considérées comme proportionnées que si un investissement relativement faible permet d'obtenir une réduction supplémentaire substantielle des émissions (cf. TF 1C_10/2011 du 28 septembre 2011, in DEP 2012 p. 19; CDAP AC.2016.0004 du 7 décembre 2016 consid. 2d/aa). Conformément à l'art. 25 al. 1 LPE et l'art. 7 al. 1 let. b OPB, de nouvelles installations fixes ne peuvent être construites que si les immissions causées par le bruit de ces seules installations ne dépassent pas les valeurs de planification dans le voisinage. Les valeurs limites d'exposition sont déterminées au chiffre 2 de l'annexe 6 de l'OPB. Les immissions de bruit sont mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit (art. 39 al. 1 OPB). Plus généralement, le principe de prévention posé à l'art. 11 LPE oblige l'administré à limiter tout d'abord à la source les émissions de bruit indépendamment des nuisances existantes, c'est-à-dire même en l'absence d'une preuve formelle d'un préjudice à l'environnement, mais pour autant que les mesures soient techniquement possibles, économiquement supportables et réalisables du point de vue de l'exploitation. Si les atteintes restent nuisibles ou incommodes malgré les mesures prises pour limiter les émissions à la source, l'autorité peut imposer une limitation

des émissions plus sévère ou ordonner des prescriptions d'exploitation telles que les restrictions de l'activité (art. 11 al. 3 LPE; Message FF 1979 III p. 783). La protection contre les atteintes sonores incommodantes prévue par la LPE ne doit pas être comprise comme une assurance d'harmonie et de confort auquel cas la loi aurait dû interdire tout bruit, ce qu'elle ne fait pas (cf. Anne-Christine Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, Zurich 2002, p. 86 ss). La LPE ne confère en effet pas un droit au silence ou à la tranquillité; une gêne qui n'est pas sensible ni significative doit ainsi être supportée (arrêt du TF 1A.1/2005 du 11 novembre 2005 consid. 5; ATF 126 II 300 consid. 4c bb). Selon le Tribunal fédéral, en matière de bruit lié aux bâtiments d'habitation, à défaut de valeurs limites d'exposition et d'indications claires sur le niveau des immissions, l'autorité d'exécution doit évaluer le caractère nuisible ou incommodant des atteintes en se fondant sur les critères de la LPE (art. 40 al. 3 OPB). En particulier, conformément à l'art. 15 LPE, il convient de se fonder sur l'expérience, pour examiner si les nuisances invoquées sont propres à gêner de manière sensible la population dans son bien-être. Il s'agit d'un critère objectif. Doivent être prises en compte les caractéristiques de la zone ou du quartier, mais il ne suffit pas de constater que certains voisins directs se déclarent incommodés pour qualifier le bruit d'excessif (ATF 123 II 74 consid. 5a). En l'état, le Conseil fédéral a fixé des valeurs limites d'immission (ainsi que les autres valeurs limites d'exposition) pour le bruit du trafic routier, le bruit des chemins de fer, le bruit des aéroports régionaux, des champs d'aviation et des aéroports militaires, le bruit de l'industrie et des arts et métiers, ainsi que le bruit des installations de tir (annexes 3 à 8 OPB). Il ne l'a pas fait pour le bruit des bâtiments d'habitation, ni du reste pour le bruit des établissements publics (cafés-restaurants, salles de concert, etc.). On ne saurait au demeurant assimiler d'emblée les bruits de comportement à une des catégories de bruits pour lesquels des valeurs limites d'exposition ont été fixées. Les cantons ne sont plus compétents pour adopter des prescriptions générales sur les valeurs limites d'immissions, notamment pour le bruit des bâtiments d'habitation (art. 65 al. 2 LPE). En conséquence, l'art. 40 al. 3 OPB dispose qu'il appartient à l'autorité d'exécution d'évaluer les immissions dans chaque cas particulier, en se fondant sur les principes généraux de la loi (art. 15, 19, 23 LPE). bb) Les degrés de sensibilité au bruit indiquent le niveau d'immissions à partir duquel les nuisances sonores sont ressenties comme incommodantes par la population de la zone concernée. Ce niveau doit être respecté par toute installation fixe nouvelle ou existante. Il convient de déterminer les degrés de sensibilité selon l'intensité des nuisances tolérées dans la zone en question. En vertu de l'art. 43 OPB, des degrés de sensibilité au bruit sont à appliquer dans les différentes zones des plans d'affectation, en particulier le degré de sensibilité II dans les zones où aucune entreprise gênante n'est autorisée, notamment dans les zones d'habitation ainsi que dans celles réservées à des constructions et installations publiques (art. 43 al. 1 let. b OPB), et le degré de sensibilité III dans les zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles (art. 43 al. 1 let. c OPB). C'est en fonction du degré de sensibilité que les valeurs limites d'exposition au bruit peuvent être déterminées (cf. art. 40 al. 1 OPB et les annexes à cette ordonnance). Au niveau du canton de Vaud, le Tribunal de céans a déjà retenu, s'agissant par exemple d'une piscine, que la zone de sensibilité II n'était pas une zone particulièrement sensible; les émissions durant la journée seulement, l'utilisation normale d'une place de jeu et les nuisances provenant des cris d'une douzaine d'enfants sont admissibles (cf. ATF 123 II 74 précité). L'expérience ne montre par ailleurs pas que le bruit de comportement généré par une piscine familiale extérieure - d'un usage limité à une

certaine période de l'année et seulement en journée (même si elle est chauffée) - constituerait une nuisance excessive (cf. CDAP AC.2000.0090 du 31 mars 2004, RDAF 1979 p. 36; RDAF 1977 p. 328, concernant la construction d'une piscine privée en zone de villas). cc) En l'occurrence, la parcelle n° 10116 est sise en zone de " centre de localité " au sens des art. 13 à 15 RPQ, au cœur de la ville de Lausanne. Comme déjà évoqué, cette zone est caractérisée par l'affectation des bâtiments à l'habitation, au commerce, aux bureaux et à des activités publiques ou parapubliques. La création de deux appartements dans les combles et l'installation d'une terrasse, privée et liée à une habitation, est conforme à l'affectation dans cette zone, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté par la recourante. L'ensemble du périmètre du PQ se trouve dans une zone de degré de sensibilité au bruit III (DS III) en application de l'art. 10 RPQ et de l'art. 44 OPB. Il s'agit d'une zone où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones mixtes avec habitations et activités artisanales ou commerciales (zones village, urbaine, d'habitations collectives avec activités moyennement gênantes, artisanale, de commerce, etc.). En l'occurrence, il s'agit d'une véritable zone mixte où des entreprises moyennement gênantes (commerces, restaurants, ...) sont admises. Il n'est pas contestable qu'un appartement ou qu'une terrasse sont susceptibles d'engendrer des bruits de comportement qui peuvent gêner le voisinage, même si leur usage est privé. Cet élément ne saurait cependant être à lui seul déterminant, sans quoi l'on ne pourrait jamais transformer une habitation existante pour y créer de nouveau logement, ni même créer un balcon ou une terrasse. Il convient donc d'examiner l'ensemble des circonstances pour juger des inconvénients concrets de l'installation. Or, l'aménagement et la construction de deux appartements dans un bâtiment déjà existant ne sauraient être considérés comme une création d'installations bruyantes. Il en va de même pour une terrasse privée de dimensions modestes, apposée à l'extrémité ouest du terrasson, soit à l'opposé des fenêtres de l'appartement de la recourante. Il ne s'agit en l'occurrence pas de l'installation d'une terrasse d'un café ou d'un établissement public qui sont effectivement considérés par la jurisprudence comme des installations bruyantes (ATF 123 II 32; TF 1C_460/2007 du 23 juillet 2008). De façon générale, l'utilisation ordinaire d'une terrasse en toiture ou d'un balcon destinés à l'usage exclusif des locataires ne saurait, selon l'expérience générale de la vie, entraîner des nuisances excessives, le nombre des utilisateurs de ceux-ci et les bruits qu'ils pourraient potentiellement générer étant nécessairement limités par les dimensions de l'installation et le genre d'activités qui s'y déroulent en règle générale. Il ne s'agit manifestement pas d'un équipement collectif, de quartier ou public, mais bien d'un aménagement d'agrément privé. Par essence, cette installation sera donc utilisée par un nombre limité de personnes et quelques heures par jour durant, sous nos latitudes, une période relativement limitée de l'année. En matière de bruit, la recourante se contente par ailleurs d'affirmer que la terrasse ou les appartements engendreront des nuisances sonores qui dépasseront ce qui est tolérable sans pour autant détailler sa position. La recourante n'expose pas en quoi leur utilisation serait plus incommode que les nuisances engendrées déjà par les appartements ou balcons existants. Toutes activités extérieures génèrent nécessairement des nuisances sans que l'on puisse en l'occurrence percevoir en quoi les nuisances dues à l'utilisation de la terrasse seraient nécessairement supérieures à celles qui doivent être tolérées dans une zone mixte, de degré de sensibilité au bruit III. Le fait qu'une cour intérieure existe entre les bâtiments, dont on nous dit qu'elle ferait caisse de résonance, ne justifie pas non plus d'interdire l'édification des constructions projetées. A supposer que le phénomène existe, on ne conçoit pas comment il pourrait être aggravé par des éléments construits dans les combles et sur la

toiture, soit au sommet de la cour. Dans un centre-ville, il est inévitable que les habitants, que ce soit depuis les fenêtres de leur appartement, sur leur balcon ou terrasse, soient exposés au bruit provenant de leurs voisins. C'est dire que dans le contexte relativement dense du secteur concerné, les utilisateurs doivent consentir à une tolérance réciproque qui ne permet pas de condamner le projet. Aussi, le fait que le toit du bâtiment ait donné lieu en 2020 à des fêtes sauvages engendrant des nuisances sonores " insupportables " n'est pas pertinent. Le projet prévoit une terrasse de dimensions modestes destinée à l'usage privé des futurs habitants des lofts. Il s'agit d'un nombre limité de personnes. Les éventuelles nuisances dues à son utilisation par les locataires devront être réglées sur la base du droit privé du voisinage. dd) S'agissant de la mesure d'instruction requise, on rappellera que l'art. 25 LPE dispose que l'autorité " peut " exiger un pronostic de bruit et qu'il ne s'agit donc pas d'une obligation. Dans le cas présent, l'autorité intimée, tout comme les autorités cantonales dans le cadre de la synthèse CAMAC ne l'ont pas exigé. Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu de douter qu'un pronostic de bruit ne s'avérait pas nécessaire. Comme déjà mentionné, l'argumentation pour le moins lapidaire de la recourante ne permet pas de remettre en cause cette appréciation, ni de cerner quelles éventuelles mesures préventives supplémentaires auraient été envisageables et exigibles de la part de la constructrice. b) La recourante tire de la demande de permis de construire que les valeurs limites d'immissions de l'immeuble à rénover sont dépassées, raison pour laquelle une demande d'assentiment au sens de l'art. 32 al. 2 OPB a été requise. aa) Le chapitre 6 de l'OPB est intitulé " Isolation acoustique des nouveaux bâtiments ". L'art. 32 OPB fixe les exigences à respecter dans les termes suivants: "Art. 32 Exigences 1 Le maître de l'ouvrage d'un nouveau bâtiment doit s'assurer que l'isolation acoustique des éléments extérieurs et des éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit, ainsi que des escaliers et des équipements, satisfont aux règles reconnues de la construction. Sont notamment applicables, contre le bruit des aéroports civils où circulent de grands avions, les exigences renforcées, et contre le bruit des autres installations stationnaires, les exigences minimales selon la norme SIA 181 de l'Association suisse des ingénieurs et architectes. 2 Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées et que les conditions fixées à l'art. 31, al. 2, pour l'attribution du permis de construire sont remplies, l'autorité d'exécution renforce dans une mesure appropriée les exigences posées en matière d'insonorisation des éléments extérieurs. 3 Les exigences s'appliquent également aux éléments extérieurs, aux éléments de séparation, aux escaliers et aux équipements qui sont transformés, remplacés ou montés à neuf. Sur requête, l'autorité d'exécution accorde des allègements lorsque le respect des exigences est disproportionné." L'art. 33 OPB définit les différents éléments concernés par cette disposition : "Art. 33 Eléments extérieurs et éléments de séparation, équipements du bâtiment 1 Les éléments extérieurs délimitent un local vers le dehors du bâtiment (p. ex. fenêtres, portes et murs extérieurs, toits). 2 Les éléments de séparation délimitent entre eux les locaux de différentes unités d'affectation, telles que des appartements (p. ex. parois intérieures, plafonds, portes). 3 Les équipements sont les installations qui font corps avec le bâtiment, tels que chauffage, ventilation, installations pour l'alimentation et l'évacuation, ascenseurs ou machines à laver." La norme SIA 181 traite de la protection du bâtiment contre le bruit provenant de sources extérieures et intérieures, ainsi que contre le bruit solide rayonné généré par des sources extérieures et intérieures. Cette protection s'applique entre les différentes unités d'utilisation dans les bâtiments nouveaux ou transformés (voir le chiffre 0.1.8) et concerne les éléments de façade, les éléments de séparation, les escaliers, les équipements techniques et les installations fixes du bâtiment. Elle s'applique également aux changements

d'affectation et aux modifications significatives du point de vue acoustique, de l'utilisation des locaux. La question de la proportionnalité des exigences acoustiques, qui peut se poser lors de transformations de bâtiments (statique, protection des monuments, faisabilité technique et contraintes d'exploitation, ainsi que coût supportable), est à régler au cas par cas entre les intéressés et, si nécessaire, avec l'autorité d'exécution. Une note de bas de page en regard du chiffre 0.1.8 de la norme SIA 181/2006 précise encore que: " dans les cas de constructions anciennes, même si une autorisation exceptionnelle de l'autorité d'exécution existe, les transformations doivent au moins ne pas dégrader l'acoustique du bâtiment par rapport à l'état initial avant les mesures de transformation ". bb) En l'occurrence, il ressort uniquement de la synthèse CAMAC du 3 novembre 2021 qu'en ce qui concerne la lutte contre le bruit, l'isolation phonique du bâtiment existant devra répondre aux exigences de la Norme SIA 181:2006, conformément à l'art. 32 OPB. L'art. 32 OPB, commande que les bruits émanant du bâtiment du constructeur respectent les " exigences minimales " selon la norme SIA 181:2006. La DGE a requis que l'isolation phonique des parties transformées du bâtiment réponde aux exigences de la norme SIA 181:2020 conformément à l'art. 32 OPB (cf. synthèse CAMAC p. 5). Le projet prévoit une nouvelle isolation de toutes les façades ainsi que de la toiture et l'ajout de survitrage sur les fenêtres des façades qui sont conservées pour des nécessités de protection patrimoniale. Les autres fenêtres donnant sur les cours intérieures ainsi que les fenêtres des lucarnes seront nouvelles aux dernières normes tant pour l'isolation thermique que phonique. Les portes palières seront doublées pour respecter les exigences de protection incendie, ce qui aura un impact sur l'isolation acoustique. L'escalier ainsi que le nouvel ascenseur seront séparés des pièces d'habitation. De plus, un maximum de locaux à usage sensible au bruit a été disposé sur le côté est de l'immeuble, soit du côté le moins bruyant. Il sied également de préciser que la disposition des pièces des appartements d'habitation n'a pas été modifiée. L'état existant a été maintenu dans tous les étages. Les éléments de la structure du bâtiment devront être adaptés aux normes acoustiques en vigueur soit à la norme SIA 181:2020, ainsi que requis par la DGE. Le grief de la recourante relatif à une violation de l'art. 32 OPB n'est ainsi pas fondé. d) La recourante considère encore que ni l'autorité intimée, ni l'autorité cantonale n'ont examiné les conditions de protection des lieux à utilisation sensible (LUS). En particulier, aucune étude acoustique n'a été menée afin de déterminer un dépassement des valeurs limites d'exposition au bruit, d'une part, et des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB, d'autre part, étaient avérés. Par ailleurs, ni l'autorité intimée, ni l'autorité cantonale n'ont examiné si les conditions d'une dérogation au sens de l'art. 31 al. 2 OPB étaient réalisées. aa) Aux termes de l'art. 22 LPE, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les valeurs limites d'immission ne sont pas dépassées (al. 1). Si les valeurs limites d'immission sont néanmoins 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 (al. 2). L'art. 31 al. 1 OPB précise que, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (let. a), ou par des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). Aux termes de

l'art. 39 al. 1, 1^{ère} phrase, OPB, pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. 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'immission doivent être respectées à la hauteur de chacune des fenêtres des locaux à usage sensible (cf. ATF 145 II 189 consid. 8.1; 142 II 100 consid. 4.7). Selon l'art. 31 al. 2 OPB, si les mesures fixées à l'art. 31 al. 1 let. a et b OPB ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. La délivrance d'une autorisation dérogatoire au sens de cette disposition appelle une pesée des intérêts; l'intérêt à la réalisation du bâtiment doit être confronté aux exigences en matière de réduction des nuisances sonores (TF 1C_704/2013 du 17 septembre 2014 consid. 6.2, in DEP 2014 p. 643 avec une note de Anne-Christine Favre). Au regard du but poursuivi par l'art. 22 LPE, il faut qu'il existe un intérêt public à construire un bâtiment destiné au séjour prolongé de personnes, dans une zone exposée au bruit; le seul intérêt privé du propriétaire d'assurer une meilleure utilisation de son bien-fonds est à cet égard insuffisant. Dans le cadre de la pesée des intérêts, il convient en particulier de prendre en considération l'utilisation projetée, l'ampleur du dépassement des valeurs limites d'immission et la possibilité d'élever le degré de sensibilité de la zone (art. 43 al. 2 OPB). Des exigences liées à l'aménagement du territoire - à l'instar de la possibilité de combler une brèche dans le territoire bâti (cf. TF 1C_704/2013 précité consid. 6.2), de la densification des surfaces destinées à l'habitat ou encore du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 8a al. 1 let. c et e de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]) - peuvent également entrer en considération, tout particulièrement lorsqu'une application stricte de l'art. 22 LPE serait susceptible de conduire à un résultat disproportionné eu égard à l'ensemble des circonstances (ATF 145 II 189 consid. 8.1; 142 II 100 consid. 4.6; cf. TF 1C_704/2013 précité consid. 6.2; voir également LUKAS BÜHLMANN, Construire dans des lieux bruyants: Pratique de la fenêtre d'aération admise à titre exceptionnel seulement, in Inforaum/VLP-ASPAN septembre 2016, p. 16 ss). bb) En l'occurrence, le bâtiment borde la rue Adrien-Pichard qui est fermée à la circulation et se trouve à environ 50 mètres de la rue du Grand Pont dont il est séparé par un imposant front bâti au bord de cette artère. Par ailleurs, le bâtiment s'inscrit en zone de sensibilité au bruit de degré III (DS III) dont les limites sont respectivement de 65 et 55 dB (cf. ch. 2 de l'Annexe 3 à l'OPB). La rue Adrien-Pichard est composée essentiellement de commerces. Le projet ne s'inscrit par conséquent pas dans un contexte particulièrement bruyant. Il ressort du cadastre du bruit routier (cf. www.geo.vd.ch, rubrique environnement) que les nuisances actuelles se situent pour une petite partie de la façade à 50dB-55dB et pour le reste à 45dB-50dB. Les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier ne sont ainsi largement pas atteintes pour le bâtiment. D'ailleurs, la synthèse CAMAC ne renferme pas l'assentiment – au sens de l'art. 31 al. 2 OPB – de la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Air, climat et risques technologiques (DTE/DGE/DIREV/ARC), même si lors de l'élaboration du projet, la constructrice a semble-t-il requis une dérogation au sens de l'art. 31 al. 2 OPB dans le formulaire déposé à l'appui de sa demande de permis de construire, ce qui a entraîné une mention figurant dans l'en-tête de la synthèse CAMAC. Il s'agit manifestement d'une erreur et, s'agissant de violations supposées des normes destinées à lutter contre le bruit dans un environnement qui n'est pas particulièrement bruyant, rien ne permet de supposer que les services cantonaux auraient procédé à une analyse incomplète. Le grief doit donc également

être rejeté.

E. 6

La recourante considère que le nombre de places de stationnement pour cycles est insuffisant. Elle indique qu'aux termes de l'art. 9 al. 2 du RPQ, des places pour deux-roues non motorisés doivent être créées à l'intérieur des bâtiments pour les bâtiments sis, comme en l'espèce, dans la zone de centre de localité. Le nombre de places de stationnement est défini par les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, VSS et selon la norme VSS 640 065, la valeur indicative en nombre de places de stationnement pour vélos (P-vélos) pour les habitations (habitants et visiteurs inclus) est de 1 P-vélo par pièce (ch. 15, tab. 1). Or, selon la demande de permis de construire, l'immeuble comportera 3 appartements de 3 pièces, 3 appartements de 4 pièces, et deux appartements de 1 pièce, soit un total de 23 pièces. C'est un minimum de 23 places de stationnement pour cycles qui doit être prévu et 6 places supplémentaires vu la présence de bureaux et de surfaces commerciales, soit 29 places. Or, les plans ne prévoient aucun espace dédié au parcage des deux-roues non motorisés, en violation flagrante pour la recourante des dispositions réglementaires. Dans sa réponse, la constructrice indique que, suite à la demande la commune, les plans du projet ont été modifiés pour y inclure 30 places de stationnement pour cycle. Un local vélo a ainsi été créé au sous-sol. Elle a produit un plan du sous-sol mis à jour daté du 14 avril 2021 incluant ce local figurant au dossier d'enquête.

a) Les plans en question laissent apparaître un local d'une surface de 19,3 m² prévoyant un stationnement des vélos sur 2 niveaux grâce à un système de supports. Ainsi, ce sont 11 vélos (7 au niveau inférieur et 4 au niveau supérieur) qui pourront être stationnés sur la paroi nord et 19 vélos (12 au niveau inférieur et 7 au niveau supérieur) sur la paroi sud. Rien ne permet de douter de la réalité de ces aménagements figurés sur le plan modifié ayant été versé au dossier. La norme VSS 640 066 sur l'installation et l'équipement du stationnement prévoit la possibilité d'une telle structure de stationnement sur deux étages estimant la surface nécessaire à 0,5 m² par vélo (sans allée de circulation) (cf. VSS 640 066 p. 23), étant précisé qu'un système à double niveau sans surélévation alternée au niveau supérieur (comme en l'espèce) est possible dès une hauteur de plafond de 2,4 mètres (cf. norme p. 20). Le local apparaît dès lors suffisant pour permettre une telle installation.

b) On rappellera que 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 procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (art. 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. Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (CDAP AC.2019.0284 du 7 octobre 2020 consid. 2b; AC.2019.0087 du 2 juillet 2020 consid. 11a/bb et AC.2019.0310 du 2 juin 2020 consid. 4a). De jurisprudence constante, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (CDAP AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2b/cc; AC.2019.0284 consid. 2b; AC.2019.0087 consid. 11a/bb; AC.2019.0133 du 25 février 2020 consid. 1a) ou lorsqu'elles visent à rendre le projet réglementaire (CDAP AC.2020.0246 du 21 mai 2021 consid. 2a et les références citées; AC.2020.0235 du 20 mai 2021 consid. 2a). En l'espèce, la création d'un espace et local à vélo constitue à l'évidence une modification de minime importance

autorisable sans mise à l'enquête complémentaire, étant par ailleurs rappelé que cette modification a été apportée afin de répondre à la demande de la commune et finalement en réponse aux griefs de la recourante et pour rendre le projet réglementaire. Le grief relatif à la modification des plans postérieurement à l'enquête publique est infondé et doit être rejeté.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours dirigé contre la levée de l'opposition et la délivrance du permis de construire par la municipalité est mal fondé et doit être par conséquent rejeté, dans la mesure où il est recevable. Le permis de construire délivré le 21 décembre 2021 est confirmé. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La constructrice, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens à la charge de la recourante (art. 55 LPA-VD et art. 10 et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]).

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