

VD_OMNI AC.2022.0378 vom 29. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0378

FR: VD_OMNI AC.2022.0378 du 29 janvier 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0378 del 29 gennaio 2024

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, Direction générale de l'environnement DGE-BIODIV, Municipalité de Lausanne | Rejet du recours formé contre la décision municipale autorisant la démolition partielle d'un bâtiment d'habitation et la transformation d'un garage en couvert, ainsi que la construction d'un immeuble d'habitation de trois logements et d'un couvert à voitures de trois places. Rejet des griefs relatifs au contrôle préjudiciel de la planification. Confirmation que le garage transformé en couvert et les balcons ne comptent pas dans le calcul du COS et respectent la distance aux limites de propriétés. Accès suffisant pour absorber le trafic généré par le projet. Rejet des griefs relatifs à la protection des arbres, qui pourront être préservés, et de la haie bordant la parcelle, non-protégée. Confirmation que l'emplacement pour conteneurs et le couvert à voitures peuvent être autorisés dans les espaces réglementaires. Rejet du grief concernant l'intégration du projet.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, le recours a été formé dans le délai légal de 30 jours (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants, qui sont propriétaires de parcelles contiguës à la parcelle n o 14066 destinée à accueillir le projet litigieux et qui se sont opposés à ce projet durant sa mise à l'enquête publique, disposent de la qualité pour agir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants ont notamment requis, à titre de preuve, la production par l'autorité intimée de tous les documents relatifs à la révision du plan d'affectation communal pour les territoires forains, en particulier le résultat de l'examen préalable du Canton. Ils ont aussi requis que le couvert projeté en limite de propriété fasse l'objet d'un piquetage en vue de l'inspection locale. La Cour s'estime toutefois assez renseignée par le dossier, en particulier par les plans mis à l'enquête publique et les constatations effectuées lors de l'inspection locale. Les réquisitions des recourants, qui n'apparaissent pas nécessaires ni propres à influencer le sort de la cause, comme cela résulte d'ailleurs des motifs qui suivent, sont en conséquence rejetées par une appréciation anticipée des preuves (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; art. 28 al. 2 et 34 al. 3 LPA-VD). Pour le surplus, un représentant du SPADOM était présent et s'est exprimé lors de l'inspection locale lors de

laquelle les recourants ont renoncé à la tenue de l'audience de débats publics requise.

E. 3

Dans un grief d'ordre formel, qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants font valoir que la synthèse CAMAC ne contient pas d'autorisation spéciale de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en vertu de l'art. 120 al. 1 let. a de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), alors que le chemin d'accès à la construction projetée est situé partiellement hors zone à bâtir. Selon eux, ce vice devrait entraîner la nullité voire l'annulation des décisions attaquées. Selon l'art. 120 al. 1 LATC ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination, en particulier, les constructions hors des zones à bâtir (let. a). Dans le cas présent toutefois, le chemin privé permettant d'accéder à la parcelle n° 14066 depuis le domaine public communal existe déjà et il ne sera pas modifié par le projet litigieux. Il est uniquement prévu que l'accès situé sur la parcelle n° 14066 elle-même soit prolongé le long de la limite ouest de cette parcelle. Une décision spéciale de la DGTL n'était en conséquence pas nécessaire.

E. 4

Sur le fond, les recourants remettent en cause la planification en vigueur, dont ils estiment qu'elle aurait dû être réexaminée par l'autorité intimée. Ils soutiennent que la planification qui remonte à 1976 est obsolète et ne bénéficie d'aucune présomption de conformité à la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucun bilan des réserves et des besoins au sens de l'art. 15 de cette loi n'ayant été effectué lors de l'adoption du RPGA s'agissant des territoires de la Ville hors agglomération. Ils ajoutent que cet examen est en cours pour les territoires forains, mais qu'aucune mesure conservatoire n'aurait été mise en œuvre pour le secteur Vernand, à tort. Compte tenu de la révision en cours de la planification, l'autorité intimée aurait dû refuser le permis de construire sur la base des art. 21 LAT et 47 LATC, afin de corriger le surdimensionnement des territoires forains. Dans leur réplique, ils font encore valoir en substance que la réduction du potentiel d'accueil proposé par la Ville de Lausanne avec la zone réservée mise en place est insuffisante au regard des objectifs fixés par le plan directeur cantonal pour se conformer à l'art. 15 LAT. Ils ajoutent que le projet litigieux entamerait sérieusement le potentiel de croissance disponible dans les zones foraines pour les quinze prochaines années et rendrait impossible une correcte pesée des intérêts et un redimensionnement équilibré des zones à bâtir dans le secteur. a) Selon l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1). Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). D'après l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. L'art. 27 al. 1 LAT prévoit en outre que s'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. À l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation. Sur le plan cantonal, l'art. 46 LATC dispose que les communes ou le département peuvent établir des zones réservées selon l'art. 27 LAT. La LATC prévoit en outre d'autres mesures conservatoires aux art. 47 et 49 LATC. Aux termes de l'art. 47 LATC, la municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique

(al. 1). Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (ATF 144 II 41 consid. 5.1; 121 II 317 consid. 12c). Une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative, une révision du plan directeur ou une évolution de la jurisprudence (ATF 144 II 41 consid. 5.1; 127 I 103 consid. 6b). L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, le plan sera adapté dans une deuxième étape (ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.1). La question de savoir si une adaptation du plan est justifiée en raison d'une modification des circonstances s'examine sur la base d'une pesée des intérêts. Il convient de tenir compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus (ATF 148 II 417 consid. 3.3; 140 II 25 consid. 3.1; cf. aussi arrêts TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.1; 1C_297/2022 du 11 octobre 2023 consid. 2.1.1). La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés. La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la novelle du 15 juin 2012 (art. 15 al. 2 LAT), ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire (ATF 144 II 41 consid. 5.2 et les arrêts cités). Pour que l'entrée en vigueur de la novelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui, sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, de sensible au sens de l' art. 21 al. 2 LAT , il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; cf. aussi arrêts TF 1C_297/2022 du 11 octobre 2023 consid. 2.1.2; 1C_546/2021 du 8 septembre 2023 consid. 7.1; 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 5.1). b) En l'occurrence, le PEP 545 est certes antérieur à la LAT. Il a cependant été maintenu et intégré au PGA entré en vigueur en 2006, comme une série d'autres anciens plans. Le Tribunal fédéral a jugé que cette validation était le fruit d'un examen matériel des autorités et qu'elle équivalait ainsi formellement à l'adoption d'une nouvelle planification (cf. arrêt TF 1C_640/2020 du 7 septembre 2021 consid. 2.1, confirmant l'arrêt de la CDAP AC.2019.0260 du 19 octobre 2020; cf. aussi arrêt CDAP AC.2021.0285, AC.2021.0288 du 7 juin 2023 consid. 4b/aa). Les recourants invoquent ainsi en vain l'ancienneté du PEP 545 pour en exiger la révision. Pour le surplus, la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux est déjà bâtie et elle se situe au nord d'un quartier d'habitations pratiquement entièrement construit, les parcelles situées dans le secteur du Boulard dans la zone de villas délimitée par le PEP 545 supportant toute déjà une construction. Ce plan d'affectation est par conséquent en majeure partie concrétisé. Pour ces motifs déjà, les critères essentiels qui permettraient de procéder à un examen préjudiciel du plan d'affectation font défaut en l'espèce. L'autorité intimée a par ailleurs relevé à juste titre dans ses déterminations que les

secteurs du Taulard et du Boulard dans l'enclave du Vernand avaient été pris en compte dans l'analyse effectuée pour déterminer l'opportunité d'une mise en zone réservée et il résulte du rapport de conformité relatif à cette zone que ces secteurs ont été exclus de la zone réservée communale compte tenu de leurs réserves en zones à bâtir faibles ou très ponctuelles (cf. rapport précité, p. 3). La zone réservée a de surcroît été approuvée par le Département des institutions et du territoire le 24 juin 2020. S'il ressort de cette décision que la Direction générale du territoire et du logement poursuit la surveillance des permis de construire étant donné que la zone réservée communale ne couvre pas l'entier des potentiels, cette autorité ne s'est toutefois pas opposée à la délivrance du permis de construire litigieux. Or, contrairement à ce que soutiennent les recourants, aucun élément ne permet de retenir que cela résulterait d'une négligence de la part de cette autorité. On ne saurait pour le surplus considérer que le projet litigieux, dont la capacité d'accueil est modeste à l'échelle de la commune, serait susceptible d'entraver la mise en conformité de la planification. Il est par ailleurs prévu que le caractère constructible du secteur soit maintenu à l'avenir. A cet égard, l'autorité intimée a indiqué que le redimensionnement des zones destinées à l'habitation avait fait l'objet d'une analyse dans le cadre de la révision en cours du plan d'affectation communal (PACom) sur la base des principes découlant de la LAT et des directives cantonales et communales, et qu'il ressortait de cet examen que la parcelle n° 14066 ne remplit pas les critères de dézonage et sera maintenue en zone à bâtir. Il a encore été confirmé en audience que le déclassement du secteur n'était pas envisagé. Les représentants de l'autorité intimée ont par ailleurs précisé que la municipalité n'entendait pas appliquer de manière anticipée l'indice de pleine terre prévu par la future réglementation. Or, dans le cadre de la révision du PGA, il appartient en premier lieu aux autorités communales de décider sur quelles parcelles un permis de construire peut être délivré sans compromettre la réglementation future, en tenant compte des spécificités et circonstances locales. Les griefs relatifs au contrôle préjudiciel de la planification pour la parcelle n° 14066 n'apparaissent en conséquence par pertinents et doivent être rejetés.

E. 5

Les recourants invoquent un dépassement du coefficient d'occupation du sol (COS) fixé à l'art. 3 du règlement du PEP 545. Selon eux, l'annexe du bâtiment existant dont il est prévu la transformation en couvert à voitures devrait être comptabilisée dans le calcul de la surface bâtie, s'agissant d'un avant-corps. Ils estiment qu'il en va de même de la pergola et des balcons du bâtiment projeté. Dans leur réplique, ils contestent que le couvert projeté puisse être exclu du calcul du COS en vertu de l'art 17 RPGA, auquel la municipalité se réfère, cette disposition visant le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS). Ils se réfèrent à la notion de surface construite découlant de l'art. 53 aRPE et reprise dans le glossaire du RPGA. a) Les art. 1 et 3 du PEP 545 sont libellés comme il suit: "1) Les dispositions du chapitre 5 RPE sont applicables à l'exception des articles 54, 54 bis et 55. 3) L'art. 53 est modifié comme suit: la surface du bâtiment ne peut excéder le 1/8 de la surface totale de la parcelle – surface en nature de forêt déduite. Pour le reste, article inchangé." Le " RPE " mentionné par les dispositions précitées du PEP 545 correspond à l'ancien règlement concernant le plan d'extension (ci-après: aRPE) du 3 novembre 1942, abrogé par le RPGA (art. 157 al. 1 RPGA). Selon l'art. 155 RPGA, les secteurs soumis à un 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 (al. 1). A titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du

RPGA s'ils ne comportent pas de dispositions analogues (al. 3). L'art. 156 RPGA prévoit par ailleurs que les anciennes dispositions du règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 (aRPE), auxquelles certains articles des plans spéciaux d'aménagement font référence, sont remplacées par les dispositions du RPGA selon le tableau de correspondance de l'annexe 2a au RPGA. Ainsi, l'art. 53 aRPE auquel renvoie l'art. 2 du PEP 545 correspond aux art. 17 et 119 RPGA relatifs à l'indice d'utilisation du sol (annexe 2a RPGA). La problématique du renvoi de l'art. 3 PEP 545 à l'art. 53 aRPE, a déjà été traitée s'agissant d'autres plans spéciaux d'affectation de la Commune de Lausanne comportant un renvoi similaire. Il a alors été retenu que ces plans demeuraient intégralement en vigueur, y compris en ce qui concerne leurs renvois aux dispositions de l'ancien RPE de 1942 (arrêt CDAP AC.2019.0144 du 19 octobre 2020 consid. 3b, confirmé par arrêt TF 1C_634/2020 du 31 août 2021; arrêt CDAP AC.2010.0118 du 7 mars 2012 consid. 4, confirmé sur ce point par arrêt TF 1C_208/2012 du 7 janvier 2013 consid. 5; arrêt CDAP AC.2010.0134 du 7 mars 2012 consid. 2, confirmé sur ce point par arrêt TF 1C_206/2012 du 7 janvier 2013 consid. 4). Il n'y a pas lieu de juger différemment dans le cas présent et l'art. 3 PEP 545 doit être interprété en ce sens qu'il soumet la parcelle exclusivement à un COS, fixé à 1/8 ème de la surface totale de dite parcelle. Conformément à l'art. 24 al. 1 let. c LATC, les communes sont compétentes pour fixer les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol. Selon la jurisprudence, elles peuvent ainsi préciser dans leur règlement quels sont les éléments à prendre en compte dans la surface bâtie pour le calcul du coefficient d'occupation du sol. Cela leur laisse la possibilité d'exclure du calcul certains éléments de construction ou inversement de définir ce qui doit être inclus dans la surface bâtie (arrêts CDAP AC.2023.0037 du 23 novembre 2023 consid. 2b et les arrêts cités; AC.2018.0092 du 29 octobre 2019 consid. 11a; AC.2016.0294 du 4 décembre 2017 consid. 5b; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 2a). Au niveau communal, l'art. 53 aRPE prévoyait que la surface du bâtiment soit mesurée " par projection sur le plan horizontal de tous les éléments construits fermés ". Cette notion est reprise dans le glossaire du RPGA pour la surface construite déterminante pour le calcul du COS. b) Dans le cas présent, il convient d'abord de relever que si le propriétaire de la parcelle n° 14066 a indiqué qu'il renonçait à transformer le garage existant en couvert, les constructrices n'ont toutefois pas fait usage de la possibilité qu'elles s'étaient réservée en audience de produire des plans modifiés du projet, si bien que la conformité aux prescriptions de police des constructions de celui-ci doit être examinée sur la base des plans mis à l'enquête publique. Il résulte des plans que le garage existant sera transformé en un couvert à voiture totalement ouvert sur deux côtés, puisque les murs de l'actuel garage à l'est et à l'ouest seront totalement démolis (cf. plan du rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs; plans des façades est et ouest). Compte tenu de la notion de surface construite telle que définie ci-dessus, qui correspond à la projection sur le plan horizontal de " tous les éléments construits fermés ", l'autorité intimée pouvait, sans abuser de l'importante marge de manœuvre qui lui est reconnue dans l'interprétation de sa réglementation, considérer que le couvert litigieux ne comptait pas dans la surface construite déterminante pour le calcul du COS. Il en va de même des balcons du nouveau bâtiment projeté. Quant à la construction annexe existante à l'est de la parcelle, elle sera démolie. Il s'ensuit que les griefs ayant trait au respect du COS sont rejetés.

E. 6

mètres et que l'art. 27 RPGA relatif à cette mesure pour les façades obliques s'applique, excepté s'agissant de la distance de 4 mètres mentionnée par cette disposition, portée à 5

mètres en l'occurrence. Bien que les plans ne mentionnent pas toutes les distances calculées perpendiculairement depuis les limites de propriétés jusqu'au milieu des façades et aux angles du garage qui sera transformé en couvert à voitures et des balcons, l'examen des plans permet de constater que les distances aux limites sont respectées. Si l'angle sud-est des balcons n'est distant que de 5.73 mètres de la limite de propriété, le milieu des balcons se trouve à plus de 6 mètres de cette limite et l'angle nord-est de ceux-ci à plus de 7 mètres (cf. plan de situation; plans d'étage et des combles). La Cour de céans a du reste eu l'occasion de confirmer dans des affaires concernant la Commune de Lausanne que des balcons d'une profondeur supérieure à 1.50 mètres sont admissibles s'ils n'empiètent que légèrement, soit de moins de 1.50 mètres, sur les espaces réglementaires (arrêt CDAP AC.2017.0155, AC.2017.0159 du 26 mars 2018 consid. 4b et les arrêts cités). S'agissant du garage qui sera transformé dans son volume existant, la distance minimale de 6 mètres entre le milieu de la façade ouest et la limite de propriété est respectée, de même que les distances de 5 mètres entre l'angle nord-ouest du garage et la limite de propriété et de 7 mètres entre l'angle sud-ouest du garage et cette limite (cf. plan de situation; plan du rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs). Les griefs concernant la distance aux limites sont en conséquence rejetés.

E. 7

Les recourants invoquent un équipement insuffisant concernant l'accès, vu le nombre de véhicules consécutifs aux nouveaux logements, et compte tenu de la largeur de 3 mètres seulement du chemin, d'une visibilité réduite, de l'impossibilité de croiser et en l'absence de trottoir. L'accès durant le chantier et pour les véhicules de secours serait aussi problématique. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Au niveau cantonal, l'art. 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de celle-ci et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. La loi n'impose ainsi pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Par ailleurs, la sécurité des usagers doit être garantie sur toute sa longueur, la visibilité et les possibilités de croisement doivent être suffisantes et l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie doit être assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêts TF 1C_304/2022 du 10 août 2023 consid. 4.1; 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 8.1; 1C_396/2022 du 7 juillet 2023 consid. 6.1; 1C_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1; 1C_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1). Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêts CDAP AC.2021.0264 du 7 août 2023 consid. 11b/aa; AC.2020.0098 du 9 mars 2021 consid. 3a et l'arrêt cité). L'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle ou d'un quartier dépend de l'ensemble des circonstances, étant entendu que

les autorités communales disposent d'une importante marge d'appréciation à cet égard, en particulier lorsqu'il s'agit d'évaluer les circonstances locales (ATF 121 I 65 consid. 3a; notamment arrêts TF 1C_216/2021 précité consid. 4.1; 1C_382/2018 précité consid. 5.1 et les arrêts cités). b) En l'occurrence, la Cour de céans a observé lors de l'inspection locale que l'accès riverain du Chemin *****, depuis l'intersection avec le domaine public communal (DP n o 373), dessert actuellement quatre habitations individuelles. Si cet accès dispose d'une largeur constante qui ne permet pas le croisement de deux véhicules sur toute sa longueur, il suit néanmoins un tracé rectiligne. Sa longueur totale, calculée depuis l'intersection avec le domaine public communal jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle n o 14118 propriété des recourants n'excède par ailleurs pas 110 mètres (cf. distance mesurée sur le guichet cartographique cantonal). A cela s'ajoute que même si la visibilité devait être réduite au débouché de l'accès projeté sur le chemin *****, l'on peut attendre de tout automobiliste qui s'engagera à cet endroit sur le chemin, qui sera alors visible des autres usagers, ainsi que de ces derniers, qu'ils adaptent leur comportement à la situation et fassent preuve de toute la prudence requise. Dans ces circonstances, il apparaît que la municipalité n'a pas outrepassé l'importante marge de manœuvre dont elle dispose en retenant que ce chemin privé est suffisant pour absorber le trafic généré par les trois logements prévus. Pour le surplus, le permis de construire délivré impose le respect de diverses mesures de circulation afin de garantir la sécurité des usagers durant la phase de chantier. Concernant l'accès pour les véhicules de secours, l'art. 36 RPGA invoqué par les recourants ne trouve pas application, le bâtiment projeté ne comportant pas plus de trois niveaux au sens de cette disposition (sur cette notion cf. arrêt CDAP 2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 5 b). Les griefs relatifs à l'équipement insuffisant de la parcelle sont donc rejetés.

E. 8

Les recourants font valoir que, alors que l'art. 8 du PEP 545 prévoit la préservation des zones arborisées, le dossier mis à l'enquête publique serait lacunaire sur ce point. Ils ajoutent que le projet portera atteinte aux arbres protégés en empiétant sur leur espace vital et que la haie bordant la parcelle doit être protégée en raison de sa fonction de biotope. Dans leur réplique, ils invoquent un vice de forme, ni le SPADOM ni la DGE-BIODIV n'ayant validé le projet. Ils se prévalent aussi du non-respect des directives relatives à la protection des arbres en Ville de Lausanne, dès lors que le domaine vital des arbres protégés, correspondant au rayon de leur couronne augmenté de 150 centimètres, ne serait pas préservé. Selon eux, la pose d'une paroi berlinoise annoncée par les constructrices aura un impact délétère sur les arbres situés au sud-ouest de la parcelle n o 14066. Il en irait de même des arbres protégés situés au nord-est de la parcelle voisine n o 14118 du fait de la réalisation du chemin d'accès. Ils se réfèrent notamment au rapport de L. _____ qu'ils ont produit ainsi qu'à un relevé des arbres existants, dont ils ont fourni plusieurs versions, la dernière le 30 octobre 2023, soit postérieurement à l'inspection locale. a) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de l'ancienne loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS, puis la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites [aLPNS; BLV 450.11]), laquelle a été abrogée le 1^{er} janvier 2023 avec l'entrée en vigueur de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager [LPrPNP; BLV 450.11]). L'art. 5 let. b aLPNMS/aLPNS prévoyait que sont protégés les arbres que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent. L'abattage des arbres était régi par les art. 6

aLPNMS/aLPNS et 15 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la aLPNS (RLPNS; BLV 450.11.1; formellement toujours en vigueur à ce jour). La conservation du patrimoine arboré est désormais régie par les art. 14 ss LPrPNP. Selon l'art. 14 al. 1 LPrPNP, le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie et des buissons en zone à bâtir. Des dérogations à cette disposition sont possibles d'après l'art. 15 LPrPNP et le remplacement du patrimoine arboré par des plantations compensatoires est régi par l'art. 16 LPrPNP. cc) S'agissant de la réglementation communale, l'art. 56 RPGA prévoit qu'en dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal. Selon l'art. 25 RPGA, un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement pouvant atteindre une hauteur de 10 mètres et plus pour la plupart (let. a), présentant un caractère de longévité spécifique (let. b) ou ayant une valeur dendrologique reconnue (let. c). L'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation (art. 57 RPGA). Une obligation de replanter est prévue dans les cas où le quota des arbres exigibles selon l'art. 53 RPGA n'est pas respecté. D'après l'art. 58 RPGA, toute mutilation ou destruction de végétaux protégés est interdite (al. 1). Tout élagage inconsidéré et non exécuté dans les règles de l'art, ainsi que les travaux et les fouilles ayant affecté le système racinaire et porté atteinte à la vie des végétaux protégés sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation (al. 2). Selon la jurisprudence rendue sous l'empire de la aLPNMS/aLPN, les conditions énumérées tant à l'art. 6 aLPNMS/aLPNS qu'à l'art. 15 aRLPNMS/RLPNS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression (arrêt CDAP 2020.0229 du 13 juin 2023 consid. 8c/dd et les arrêts cités). Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs; autrement dit, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du propriétaire, au regard des droits qui lui sont conférés par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (arrêt CDAP 2020.0229 précité consid. 8c/dd et les arrêts cités; AC.2020.0291, AC.2020.0293, AC.2022.0011 du 17 février 2022 consid. 13a). Par ailleurs, lorsque la protection instaurée par le droit communal procède non pas d'un classement individuel des arbres, mais d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte de son caractère schématique et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (arrêts CDAP 2020.0229 précité consid. 8c/dd et les arrêts cités; AC.2020.0291, AC.2020.0293, AC.2022.0011 précités consid. 13d). L'arborisation d'une parcelle constructible doit en outre être considérée comme un élément qui n'est pas nécessairement permanent, puisqu'il s'agit de plantes qui croissent et meurent, mais qui est au contraire susceptible d'évolution, ce qui permet cas échéant de le remodeler en procédant à de nouvelles plantations. C'est dans cette perspective qu'il faut concevoir les dispositions réglementaires communales (fondées sur l'art. 6 al. 2 aLPNMS/aLPNS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (arrêts CDAP 2020.0229 précité consid. 8c/dd et les arrêts cités). b) Dans le cas présent, il convient de relever en premier lieu que l'art. 8 du PEP 545

mentionné par le recourants régit la zone arborisée soumise à la législation forestière, figurée en vert sur ce plan d'affectation spécial, et dont la parcelle destinée à accueillir le projet litigieux ne fait pas partie, si bien que les recourants invoquent en vain cette disposition. Par ailleurs, déjà avant la mise à l'enquête du projet, les constructrices ont été invitées à compléter le dossier s'agissant de la possibilité de conserver les arbres d'essence majeure présent sur la parcelle et elles ont donné suite à cette demande le 4 janvier 2022. La DGE-BIODIV a eu connaissance de ces éléments et du dossier dans le cadre de la présente procédure et elle s'est déterminée sur le recours le 17 avril 2023. Des représentants de cette autorité ainsi que du SPADOM étaient présents lors de l'inspection locale du 9 octobre 2023 et ils se sont exprimés au sujet de la haie et des arbres protégés. Aussi, il convient de retenir que d'éventuels vices de procédure allégués par les recourants en lien avec la protection du patrimoine arboré ont été réparés dans le cadre de la présente procédure. Pour le surplus, la DGE-BIODIV a indiqué dans ses déterminations sur le recours que la haie située en limite de propriété était constituée d'une essence indigène monospécifique (charme), qu'elle était taillée et qu'elle faisait office de barrière visuelle limitant la propriété plutôt que de haie vive ou de biotope. Ces éléments ont été confirmés en audience par la représentante de cette autorité, qui a confirmé que la haie en cause n'est pas une haie protégée au sens de la loi, étant donné qu'elle est constituée majoritairement d'une espèce et que sa fonction est de délimiter les parcelles. Ce point de vue a du reste été partagé par le représentant du SPADOM qui a relevé, même si l'on pouvait observer la présence de plusieurs espèces, le caractère monospécifique et architecturé de la haie. S'agissant des arbres d'essence majeure situés au sud-ouest de la parcelle n° 14066, l'inspection locale a permis de constater que deux branches de ces résineux affleurent la ligne entre les deux gabarits représentant les angles sud-ouest et nord-ouest du futur bâtiment d'habitation, sans pour autant qu'il faille considérer que le projet ne serait pas réalisable sans mettre en péril les arbres protégés à proximité. Le représentant du SPADOM a en effet précisé qu'il avait réalisé une projection du bâtiment sur une orthophoto, dont il ressortait qu'il subsisterait une latitude suffisante entre les arbres à maintenir et le bâtiment à construire, et il a confirmé que son appréciation ne se trouvait pas modifiée par les observations effectuées sur le terrain, même si la couronne des arbres dépasse à certains endroits les gabarits. La Cour de céans partage ce point de vue, si l'on considère en particulier que l'espace vital des arbres ne sera potentiellement touché que d'un côté sur sa tangente et que ces arbres disposent de suffisamment de vigueur des autres côtés. On se trouve de surcroît en présence d'arbres ne présentant pas des caractéristiques remarquables. Le même raisonnement peut être fait, sans être remis en cause par le rapport produit par les recourants, concernant les arbres situés au nord-est de la parcelle n° 14118, dont la couronne dépasse légèrement la limite de propriété pour deux d'entre eux. Les constructrices se sont par ailleurs engagées à prendre les mesures nécessaires pour les sauvegarder dans le cadre de la construction du futur chemin d'accès. Dans ces circonstances, il n'apparaît pas que l'autorité intimée aurait procédé à une pesée des intérêts déraisonnable en considérant que les arbres protégés pourraient être préservés. Pour le surplus, le projet respecte le quota des arbres exigibles selon l'art. 53 RPGA, ce qui n'est pas contesté. Il s'ensuit que les griefs tirés de la protection des arbres sont rejetés.

E. 9

Les recourants contestent l'emplacement des conteneurs, au motif qu'ils engendreront des nuisances inadmissibles sous l'angle de l'art. 39 RLATC, vu le nombre de logements desservis. Ils font par ailleurs valoir que le couvert à voitures de 46.80 m² prévu pour la

nouvelle construction dans les espaces réglementaires serait aussi contraire à cette disposition et au règlement communal qui exigerait que les places de stationnement soient réalisées dans les espaces réglementaires. Il en irait de même des places de parc pour la villa existante. a) A teneur de l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). L'art. 62 RPGA prévoit que les places de stationnement doivent être réalisées en retrait des limites des constructions. Selon l'art. 46 al. 1 RPGA, la municipalité peut toutefois autoriser à bien plaisir, dans les espaces frappés par une limite de constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères. Les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants. Les restrictions auxquelles l'art. 39 RLATC soumet les dépendances sont applicables en l'absence de dispositions communales contraires. Lorsque les règlements communaux prévoient des dispositions définissant la dépendance de manière différente, celles-ci prennent le pas sur l'art. 39 RLATC, qu'elles soient plus restrictives ou moins restrictives que la réglementation cantonale. L'art. 39 RLATC reste toutefois applicable à titre de droit cantonal supplétif pour toutes les hypothèses qui ne sont pas prévues par le règlement communal (arrêt CDAP AC.2021.0393, AC.2021.0396 du 2 décembre 2022 consid. 4a et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, dans l'application du critère du " volume de peu d'importance " au sens l'art. 39 al. 2 RLATC, ce qui est décisif est le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée; il n'y a pas de norme chiffrée absolue, les situations devant être appréciées au cas par cas, ce qui laisse à l'autorité compétente une certaine marge dans l'interprétation de cette notion juridique indéterminée (arrêt CDAP AC.2021.0393, AC.2021.0396 précité consid. 4a et l'arrêt cité). C'est ainsi qu'un couvert à voitures présentant une surface au sol d'un peu moins de la moitié de celle du bâtiment principal a été admis (arrêt TF 1C_387/2009 du 6 avril 2010, in RDAF 2011, I p. 161 n° 37). La jurisprudence a aussi précisé qu'un couvert à voiture prévu pour quatre véhicules, fermé sur trois côtés, était assimilable à une dépendance de peu d'importance, la liste mentionnée à l'art. 39 al. 2 RLATC étant exemplative, de sorte que d'autres types de constructions non mentionnées peuvent être qualifiés de dépendances de peu d'importance. La mention des garages pour " deux voitures au plus " n'est ainsi pas limitative. L'art. 39 al. 2 RLATC n'exclut pas des couverts pouvant abriter plus de deux voitures (arrêts CDAP AC.2021.0393, AC.2021.0396 précité consid. 4a; AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 4 c/bb). Par ailleurs, la condition de l'absence de préjudice pour les voisins doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs. Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts

contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse. La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire. La notion d'absence de préjudice pour les voisins est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter. La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficient les voisins ou encore les nuisances sonores (arrêts CDAP AC.2021.0393, AC.2021.0396 précité consid. 4a et les nombreux arrêts cités; AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 3a/bb). b) En l'occurrence, l'emplacement pour les conteneurs est prévu au nord de la parcelle n o 14066, à proximité immédiate du Chemin ***** et à environ 4.50 mètres de la limite de propriété avec la parcelle voisine n o 14118. Quelques 19 mètres séparent cet emplacement pour les conteneurs de la façade est du bâtiment voisin ECA n o 15533 situé sur cette dernière parcelle (cf. distance mesurée sur le plan de situation). L'espace situé à l'est de ce bâtiment est de surcroît occupé notamment par de grands arbres (cf. procès-verbal d'inspection locale, p. 2). A cela s'ajoute que les conteneurs ne seront utilisés que par les habitants de quatre unités de logement. On ne voit pas dans ces circonstances quels inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs les recourants subiraient du fait de l'emplacement des conteneurs litigieux; ils ne le précisent d'ailleurs pas. Les recourants ne précisent pas non plus le préjudice qu'ils subiraient du fait de l'implantation dans les espaces réglementaires du couvert à voitures prévu pour la nouvelle construction. La surface au sol de ce couvert pour trois véhicules (46.80 m²), dont la toiture est plate, représente en outre un peu plus du tiers de la surface du bâtiment principale (137.97 m²). Il s'agit donc d'un élément pouvant être implanté dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété selon la jurisprudence. Quant à la place de stationnement, au demeurant existante selon le plan des aménagements extérieurs, prévue pour la villa, elle n'empiète que très peu sur la distance à la limite de propriété. La municipalité n'a en conséquence pas abusé du large pouvoir d'appréciation dont elle disposait en autorisant l'implantation de l'emplacement pour conteneurs, du couvert à voitures et de la place de parc dans les espaces réglementaires en application de l'art. 39 RLATC Les griefs tirés du non-respect de cette disposition doivent donc être rejetés.

E. 10

Les recourants soutiennent que le nouveau bâtiment projeté prévoit au sous-sol des locaux non conformes qui serviront manifestement l'habitation, sans toutefois préciser quelle disposition légale ou réglementaire de police des constructions ne serait pas respectée. Selon les plans mis à l'enquête publique, outre des locaux destinés aux caves, à la buanderie et à la chaufferie, le sous-sol du bâtiment projeté comprend trois espaces fermés (un pour chaque logement) d'environ 15 m² pour l'un, respectivement 19 m² pour les deux autres, désignés comme " Jeux/dispo ". Chacun de ces locaux ne sera éclairé que par un saut-de-loup. Ces locaux ne seront par ailleurs pas directement accessibles depuis les appartements. Dans ces circonstances, aucun élément ne permet de retenir que ces espaces seront affectés à l'habitation, contrairement à ce que prétendent les recourants. Le permis de construire délivré précise d'ailleurs que ces locaux ne remplissent pas les conditions des art. 28 et 29 RLATC pour être affectés à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Ce grief doit être rejeté.

E. 11

Les recourants invoquent encore l'esthétique et l'intégration, au motif que l'implantation d'un immeuble locatif massif par rapport aux villas individuelles avoisinantes créerait une rupture nuisible pour tout le quartier. Ils reprochent à la décision attaquée d'être muette sur ce point. a) L'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). 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). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au niveau communal, le PEP 545 ne contient pas de disposition relative à l'intégration des constructions. L'art. 69 RPGA, applicable à titre supplétif (art. 155 al. 3 RPGA), prévoit que les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites (al. 1). Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (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, 363 consid. 3a; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts TF 1C_389/2021 du 20 janvier 2022 consid. 4.1; 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 7.2; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; arrêts CDAP AC.2022.0032 du 20 juin 2023 consid. 7a/aa; AC.2022.0061 du 1^{er} décembre 2022 consid. 8a; AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 7a/bb). Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 363 consid. 3; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêt TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.2 et l'arrêt cité; arrêt CDAP AC.2022.0032 précité consid. 7a/aa et les arrêts cités). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Dans un arrêt récent, le Tribunal fédéral a précisé qu'il n'en va pas uniquement ainsi lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par

des considérations étrangères à la réglementation pertinente (ATF 145 I 52 consid. 3.6; cf. également ATF138 I 305 consid. 1.4.3 et 1.4.5; 123 V 150 consid. 2; arrêts TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3 et les arrêts cités). En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet litigieux (ATF 145 I 52 consid. 3.6; ATF 115 Ia 370 consid. 3; arrêt 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale - au sens large - sur l'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêts TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3 et les arrêts cités; arrêt CDAP AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 7a/bb). b) D'abord, et contrairement à ce que prétendent les recourants, la municipalité s'est prononcée dans la décision attaquée au sujet du grief tiré de l'esthétique, puisqu'elle a considéré que le concept architectural et l'implantation du projet garantissaient une architecture intégrée à son contexte et que cette densification n'était pas de nature à préjudicier la qualité du quartier, si bien que le projet était conforme aux art. 86 LATC et 69 RPGA. Lors de l'inspection locale, la Cour a par ailleurs pu observer que les parcelles voisines de celle destinée à accueillir le projet litigieux supportaient toutes des villas individuelles à l'architecture vaudoise traditionnelle, à l'exception de celle plus contemporaine située sur la parcelle n o 14188. Le quartier ne présente donc de ce point de vue pas des caractéristiques esthétiques remarquables. A la lecture des plans, il apparaît par ailleurs que l'emprise au sol du bâtiment d'habitation projeté ne sera pas beaucoup plus importante que celle des constructions voisines. La construction prévue, de conception contemporaine courante et d'une hauteur au faîte de 9.90 mètres, comprendra notamment trois niveaux visibles, une toiture à deux pans avec des lucarnes au sud et au nord et des balcons aux niveaux de l'étage et des combles, d'une profondeur de 2 mètres et d'une longueur de 6 mètres. Le fait que cette construction comporte un niveau supplémentaire par rapport aux constructions environnantes ne suffit pas à retenir qu'elle créerait une rupture nuisible au quartier. Dans ces circonstances, la municipalité n'a pas excédé l'importante liberté d'appréciation dont elle disposait en jugeant le projet conforme aux art. 86 LATC et 69 RPGA. Le grief ayant trait à l'esthétique et l'intégration du projet doit être rejeté.

E. 12

Il découle des considérants qui précèdent que le recours, mal fondé, doit être rejeté et que les décisions rendues le 6 octobre 2022 par la Municipalité de Lausanne levant les oppositions des recourants et octroyant le permis de construire doivent être confirmées. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause solidairement entre eux (art. 49, 51, 91 et 99 LPA-VD). La municipalité et les constructrices, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel et ont pris des conclusions en rejet du recours, ont droit à une indemnité à titre de dépens, laquelle sera mise à la charge des recourants solidairement entre eux (art. 55, 51 par renvoi de 57, 91 et 99 LPA-VD).

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