

VD_OMNI AC.2023.0057 vom 15. August 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-08-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0057

FR: VD_OMNI AC.2023.0057 du 15 août 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0057 del 15 agosto 2024

Regeste

A. _____, B. _____ /Municipalité de Lausanne, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, C. _____, D. _____ | Recours contre la délivrance d'un permis de construire un immeuble de 4 logements impliquant l'abattage de 21 arbres moyennant compensation et la suppression d'un biotope d'importance locale assortie d'un concept paysagé et environnemental. Admission du recours et renvoi de la cause à la municipalité pour qu'elle précise ses instructions en matière de gestion des déchets (pollution des sols) et les intègre dans l'éventuelle nouvelle autorisation de construire (consid. 3) et pour qu'elle statue sur la conservation spécifique de deux arbres dont la suppression n'apparaît pas nécessaire pour l'exploitation raisonnable des capacités constructives de la parcelle et précise la question de la compensation des arbres (consid. 4). Protection contre le bruit: il ne ressort pas de la synthèse CAMAC que la DGE, en donnant son assentiment au projet, aurait procédé à une pesée complète des intérêts en présence et elle ne se prononce pas sur la ventilation des pièces concernées; recours également admis sur ce point. Rejet des griefs relatifs à la protection du biotope (consid. 5) et à la protection contre le bruit (consid. 6).

Erwägungen

E. 1

a) La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction 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). b) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). Les recourants, copropriétaires d'un immeuble directement voisin de la construction prévue, ont à l'évidence un intérêt digne de protection à l'annulation du permis de construire en cause. Ayant de plus formé opposition lors de l'enquête publique, ils remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. c) Le recours, qui a au surplus été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et qui respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), est recevable. Il y a partant lieu d'entrer en matière sur le fond. d) La Municipalité de Lausanne relève que la plupart des griefs qu'invoquent les recourants n'ont pas de portée directe sur leur situation. Soulignant que l'action populaire est prohibée, elle fait valoir, implicitement, que ces griefs ne seraient pas recevables. La municipalité perd toutefois de vue que selon la jurisprudence, dans le domaine du droit des constructions, lorsque le critère de la proximité géographique particulière avec le projet est, comme en l'espèce, rempli, la partie recourante peut faire valoir tous les griefs qui ont un impact sur sa position en droit ou en fait, c'est-à-dire dont

l'admission conduirait à la non-réalisation du projet de construction ou à sa modification (ATF 141 II 50 consid. 2.1, 139 II 499 consid. 2.2 et les références; TF 1C_542/2021 du 21 septembre 2023 consid. 1.2).

E. 2

Les recourants requièrent la tenue d'une inspection locale, ainsi que l'interpellation de la DGE et de la municipalité pour qu'elles se déterminent sur divers points (analyse de pollution des sols, application de la loi cantonale du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager [LPrPNP; BLV 450.11] et nouvelles directives communales en matière d'abattage des arbres). a) Le droit d'être entendu comprend le droit pour le justiciable d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (cf. ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1). Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). b) En l'espèce, sur le vu de l'issue du litige et des renseignements figurant déjà au dossier, il n'y a pas lieu de procéder à une inspection locale. Par ailleurs, la DGE et la municipalité ayant répondu aux questions des recourants liées aux sujets précités dans leurs diverses prises de position, les autres mesures d'instruction requises sont sans objet.

E. 3

ou que des déchets de chantier contenant certaines substances dangereuses pour l'environnement ou la santé soient présents (concept dit d'élimination ; Lehmann, op. cit., n° 4.389 p. 436). Selon l'art. 16 al. 2 OLED, si le maître d'ouvrage a établi un plan d'élimination selon l'al. 1, il doit fournir sur demande, après la fin des travaux, à l'autorité délivrant les permis de construire la preuve que les déchets produits ont été éliminés conformément aux consignes qu'elle a formulées. Il découle ainsi de cette dernière disposition qu'il appartient à l'autorité qui octroie ledit permis de formuler des consignes concernant l'évacuation des déchets et de s'assurer que celles-ci ont été respectées. L'objectif visé par l'art. 16 OLED est triple : il s'agit d'une part d'éviter que les polluants contenus dans les déchets de construction ne soient rejetés dans l'environnement, d'autre part, il s'agit d'éliminer les polluants lors de la valorisation des déchets de construction et, enfin, d'éviter d'exposer à des risques pour la santé les travailleurs impliqués dans la manipulation des déchets de construction pollués (par ex., les ouvriers du bâtiment sur les chantiers, le personnel des installations qui transforment les déchets de construction en matériaux de construction recyclés et le personnel des décharges) (cf. Jürg Hertz, Ermittlungspflicht für Gebäudeschadstoffe und Entsorgungskonzept für Bauabfälle gemäss Art. 16 VVEA – Abgrenzung, Interpretation und Umsetzung, 2017, in DEP 2017 p. 265, 270). e) En l'occurrence, la parcelle n° 20142 figure dans la classe de pollution V des recommandations sanitaires (zone pouvant comporter une concentration en dioxines supérieure à 100 ng TEQ/kg), figurant sur le guichet cartographique créé par le canton de Vaud (consultable à l'adresse www.vd.ch/environnement/sols/pollution-des-sols-aux-dioxines/etat-de-la-pollution#c2098467). Dans sa prise de position du 16 juin 2023, la DGE rappelle que la pollution aux dioxines et furanes a été découverte par les autorités communales et cantonales au début 2021. En mai 2021, une première carte présentant la surface des sols potentiellement pollués au-dessus de la valeur d'assainissement de l'OSol a

été présentée. En octobre 2021, les surfaces potentiellement concernées par les pollutions en dioxines et furanes ont été communiquées et mise en ligne sur le guichet cartographique cantonal avec une carte de recommandations sanitaires par classe de pollution. Ces cartes ont fait l'objet d'une mise à jour en janvier 2023. La pollution du site est confirmée par l'expertise du bureau G._____ du 8 mai 2023 produite par le propriétaire et le promettant acquéreur. Selon cette étude, la couche supérieure, horizon A (d'une épaisseur comprise entre 25 et 30 cm) doit être considéré comme "fortement pollué" selon l'OLED (teneur en dioxines et furanes de 173 ng TEQ/kg). La couche sous-jacente, horizon B (d'une épaisseur comprise entre 50 et 60 cm) est également polluée (teneur de 23 ng TEQ/kg). Les horizons A et B sont à classer en catégorie "aucune valorisation" selon la directive cantonale DCPE 877 et les matériaux terreux devront être évacués du site et déposés en décharge (respectivement de type E et B). Le 21 décembre 2023, la DGE a confirmé que les résultats de ce rapport rejoignent les résultats d'analyses qu'elle avait faites en mai 2021, confirmés en janvier 2023. La propriétaire et le promettant acquéreur ont produit, le 28 février 2024, un plan d'évacuation des déchets selon l'art. 16 OLED qui reprenait en substance les éléments susmentionnés de l'étude réalisée par le bureau G._____. f) Rien n'indique et les recourants ne prétendent pas que la parcelle en cause appartiendrait à un site de stockage, une aire d'exploitations ou un lieux d'accident au sens de l'art. 2 OSites. La liste prévue par cette disposition étant exhaustive (cf. supra), ladite parcelle ne peut être considérée comme un site pollué au sens de l'OSites et le présent cas sort donc du champ d'application de cette ordonnance. L'argumentation des recourants tendant à une inscription au cadastre des sites pollués prévu par l'OSites tombe donc à faux. Au surplus, il ressort du rapport final établi par la DGE en mars 2023 que " compte-tenu des grandes distances auxquelles les dioxines et furanes ont été retrouvées dans les sols, il est probable que les substances se soient dispersées par voie aérienne sous forme gazeuse ou de poussières " (p. 8; rapport Identification des sources possibles de pollution par une analyse statistique multivariée des données disponibles; consultable sur le site du canton de Vaud, à l'adresse: www.vd.ch/environnement/sols/pollution-des-sols-aux-dioxines/bases-legales-et-rapports). L'atteinte ayant été causée par l'arrivée de déchets par voie aérienne et l'extension n'étant pas limitée, le site ne pourrait quoiqu'il en soit pas être recensé au cadastre (cf. document Etablissement du cadastre des sites pollués établi par l'ancien Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage [OFEF], 2001, p. 9). g) Le terrain étant situé en zone à bâtir et n'étant dès lors pas destiné à l'horticulture, à l'agriculture ou à la sylviculture, la DGE retient à juste titre qu'aucune mesure d'assainissement ne s'impose au sens de l'art. 10 al. 2 OSol. En revanche, elle indique à tort dans sa prise de position du 16 juin 2023 que la parcelle en cause ne comporte pas de place de jeux (p. 2). Cela étant, un tel constat est sans incidence sur l'octroi du permis de construire. En effet, si une pollution devait perdurer – ce dont on peut douter sur le vu des mesures prises quant à l'élimination des déchets (cf. infra consid. 3b/iii) – le canton resterait libre de rendre des décisions de restriction ou d'interdiction d'utilisation de la parcelle n° 20142, au sens des art. 9 al. 2 et 10 al. 1 OSol, pour les zones sensibles, comme le jardin ou la place de jeux, en plus des recommandations sanitaires déjà effectuées (lesquelles sont consultables sur le guichet cartographique cantonal). h) Concernant les déchets, il y lieu de constater que la demande de permis de construire a été déposée en 2021 et que la mise à l'enquête publique s'est déroulée entre le 18 mai et le 17 juin 2021. Dès octobre 2021, la propriétaire et le promettant acquéreur ne pouvaient plus ignorer que la parcelle en cause était potentiellement fortement polluée. Dans ces circonstances, il leur appartenait de remettre à

l'autorité chargée de délivrer le permis de construire, soit à la municipalité, un plan d'élimination des déchets conformément à l'art. 16 OLED avant que celle-ci ne statue sur l'octroi du permis de construire. La municipalité aurait alors dû formuler des instructions et s'assurer par la suite de leur respect (art. 16 al. 2 OLED). La propriétaire et le promettant acquéreur ont certes déposé un plan d'évacuation des déchets dans le cadre de la présente procédure de recours, prévoyant l'élimination en décharge des terres polluées, ce qui devrait conduire à une place de jeux exempte de pollution. La municipalité ne s'est toutefois pas prononcée sur ce plan, ni n'a formulé d'instructions sur ce point. Or, sur le vu de l'importance du dépassement des valeurs d'assainissement constaté et des différents intérêts visés par le plan d'évacuation prévu par l'art. 16 al. 1 OLED (notamment la protection des travailleurs), les instructions de la municipalité auraient dû être intégrées dans l'autorisation de construire afin de s'assurer de leur force contraignante. Pour le même motif, on ne peut pas considérer que la violation de l'art. 16 al. 1 OLED, qui impose la remise d'un tel plan dans la demande de permis de construire, a été réparée. i) La conclusion subsidiaire du recours est partant, sur ce point, bien fondée. Il conviendra ainsi de renvoyer la cause à la municipalité pour qu'elle précise ses instructions en matière de gestion des déchets et les intègre dans l'éventuelle nouvelle autorisation de construire.

E. 4

Jusqu'à l'adoption des inventaires prévus aux articles 19 et suivants, toute intervention susceptible de porter atteinte à un biotope digne de protection au sens de l'article 14, alinéa 3 de l'ordonnance fédérale du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN) ou à une espèce protégée au sens de l'article 20 OPN est soumise à une autorisation spéciale du service.

E. 5

Les recourants font aussi valoir que la parcelle n° 20142 de la commune de Lausanne abrite un biotope digne de protection, formé d'une source et d'un bassin, accueillant des batraciens et des amphibiens, notamment des salamandres. Ils reprochent à la DGE de ne pas avoir requis d'expertise ou d'étude approfondie permettant de déterminer l'ampleur, les spécificités et le rôle de ce biotope et ainsi d'apprécier le caractère proportionné du projet en cause. En cours de procédure, le 28 février 2024, la propriétaire et le promettant acquéreur ont produit une notice complémentaire du 26 février 2024 relative à l'environnement biologique sur la parcelle n° 20142, complétée le 9 mai 2024, réalisée par H. _____ à la suite des remarques formulées par la DGE le 20 mars 2024. Dans leurs prises de position des 28 mars et 3 juin 2024, les recourants critiquent les mesures compensatoires figurant dans les notices précitées, les jugeant insuffisantes et contraires à l'art. 18 al. 1ter 1 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). a) L'art. 18 al. LPN prévoit que la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. L'art. 18 al. 1bis LPN précise qu'il y a lieu de protéger tout particulièrement les rives, les roselières et les marais, les associations forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. La notion de biotope ne s'applique pas à tout milieu biotique offrant à un peuplement animal et végétal bien déterminé des conditions d'habitat relativement stables, mais se rapporte à un espace vital suffisamment étendu, exerçant une certaine fonction (ATF 121 II 161 consid. 2b/bb; TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.1). Les

critères déterminants pour qualifier les biotopes sont ceux de l'art. 14 al. 3 et 6 de l'ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 16 janvier 1991 (OPN; RS 451.1). Selon l'art. 14 al. 3 OPN, les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: a) de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés notamment par des espèces indicatrices; b) des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; d) des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'Office fédéral de l'environnement (ci-après: OFEV); e) d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. A teneur de l'art. 20 al. 2 OPN, en plus des animaux protégés figurant dans la loi fédérale du 20 juin 1986 sur la chasse (RS 922.0), les espèces désignées dans l'annexe 3 sont considérées comme protégées. L'annexe 3 de l'OPN mentionne en particulier tous les batraciens (grenouilles, crapauds, salamandres, tritons). b) La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes d'importance nationale (cf. art. 18a LPN, art. 16 et 17 OPN); ces dispositions ne sont manifestement pas applicables en l'espèce. Les cantons doivent cependant aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). La protection des biotopes d'importance régionale et locale ancrée à l'art. 18b LPN est une tâche fédérale déléguée aux cantons par la Confédération (ATF 133 II 220 consid. 2.2; TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.1). c) L'art. 18 al. 1ter LPN prévoit que si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. L'alinéa 1ter exige, une fois le caractère digne de protection reconnu au biotope, qu'une pesée générale de tous les intérêts soit effectuée. Si, sur cette base, le biotope ne l'emporte pas, il peut être décidé de lui porter atteinte. Dans un tel cas, il faut en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou le remplacement adéquat (cf. art. 14 al. 7 OPN; TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.2). d) En l'espèce, la parcelle en cause n'est pas protégée, n'a pas été inventoriée sur le plan fédéral ou cantonal et ne fait pas l'objet de mesures de protection particulière. La DGE indique que la parcelle comporte un biotope digne de protection. Ce biotope avait été qualifié de biotope d'importance locale au sens de l'art. 18b LPN dans l'arrêt de la CDAP du 19 janvier 2017 (AC.2016.0219 consid. 5b) et il n'y a pas lieu de s'écarter de cette qualification. A cet égard, il n'est pas contesté que ladite parcelle est arborée, comprend plusieurs type de végétation et contient en son centre un biotope aquatique, avec un bassin d'agrément (constitué d'un cylindre de forme elliptique de 2,0 m. sur 3,0 m. à paroi verticale cimentée d'une hauteur de 40 cm à 1,0 m), alimenté par une résurgence d'eau irrégulière, dans lequel la présence à tout le moins d'une larve de salamandre tachetée et celles d'autres amphibiens de l'ordre des anoures ont été constatées (cf. expertises privées des 7 octobre 2021 et 16 août 2023, notice complémentaire du 26 février 2024). La DGE, dans sa prise de position du 16 juin 2023, retient s'agissant du " boqueteau sur la parcelle 20142 et la végétation s'y développant" que , "bien que revêtant une certaine valeur biologique, aucune espèce rare ou menacée ne semble être présente ." Elle ajoute concernant le biotope aquatique et la présence de la salamandre que " sa conservation sur sa place actuelle équivaldrait à interdire toute construction sur la parcelle, ce qui reviendrait à la rendre factuellement inconstructible " (p. 6; cf., dans le même sens, sa prise de position du 2 novembre 2023 p. 2). Elle confirme le préavis favorable donné par la DGE-BIODIV dans la synthèse CAMAC du 17 janvier 2022. En outre, elle indique, dans sa prise de position du 2

novembre 2023, que " l'atteinte inévitable au biotope servant à la reproduction des salamandres ne met pas en péril la population locale de cette espèce qui est bien représentée au niveau du vallon du Flon. Le biotope en question est plutôt isolé, les autres biotopes de même nature se trouvant à plus de 500 m. ". Au vu de l'environnement construit et de la densité du réseau routier, la DGE estime que ce biotope ne présente pas une fonction de site relai. Les recourants ne démontrent pas que le biotope d'intérêt digne de protection en cause pourrait être conservé en cas d'usage rationnel des capacités constructives de la parcelle, classée en zone à bâtir mixte de moyenne densité selon le PGA de 2006. Dans ces circonstances, la préservation du biotope en cause, dont l'importance ne peut être niée dans un contexte urbain, ne saurait l'emporter sur les intérêts publics de stabilité du plan et de densification du bâti. Il n'existe pas de motifs de s'écarter de l'avis de l'autorité spécialisée sur ce point. La pesée des intérêts avait d'ailleurs conduit au même résultat dans l'arrêt susmentionné du 19 janvier 2017 (AC.2016.0219 consid. 5b). A cet égard, il faut aussi relever que l'importance du biotope humide en question peut être relativisée du fait que la présence de salamandres tachetées dans cette zone découlerait uniquement d'une vidéo prise d'une seule larve de cette espèce et que le succès du développement des larves n'a pas pu être constaté (courriel du 28 mars 2024 du bureau d'étude F. _____). L'auteur de la notice du 26 février 2024 estime quant à lui que les conditions offertes aux amphibiens par le bassin sont défavorables en raison de sa hauteur et du manque d'eau (p. 3). Dès lors, si la présence de salamandres est établie, l'existence de conditions optimales à la reproduction de cette espèce ne l'est pas. Dans le courriel précité, le biologiste confirme que ce biotope pourrait être amélioré pour favoriser la sortie des amphibiens et la DGE, dans sa prise de position du 2 novembre 2023, relève que " le biotope en question, même s'il n'est pas fréquent dans le milieu bâti, revêt un caractère artificiel (ancien bassin de fontaine) ne garantissant pas son maintien à long terme. " Dans les présentes circonstances, la conservation du biotope ne l'emporte pas sur la réalisation du projet. e) Il convient encore d'examiner les mesures de compensation ou de remplacement retenues. Dans la notice du 26 février 2024, la propriétaire et le promettant acquéreur mentionnent comme mesures de compensation: le paiement d'une contribution financière pour les 21 arbres abattus, la création d'une nouvelle haie en bordure de la route *****, en précisant que le projet prévoit la " plantation d'un arbre figurant sur le projet ", la création d'une toiture végétalisée extensive sur les toitures, la réalisation d'une gouille pour les batraciens, approvisionnée par les eaux pluviales (d'une surface d'environ 10 m², d'une profondeur maximum de 60 cm, avec des pentes adaptées à la mobilité des jeunes batraciens), accompagnée par un empierrement en amont et des tas de branches à l'extérieur servant de refuge. Dans ses déterminations du 20 mars 2024, la DGE estime que la création de la nouvelle haie précitée ne garantit aucune fonction biologique et que la création d'une toiture végétalisée ne permet en aucun cas de remplacer le biotope atteint par le projet. Il s'agit toutefois de mesures de compensation écologique au sens de l'art. 18b LPN, qui apportent une certaine plus-value globale au projet et qui doivent être conservées. La DGE considère également que le seul aménagement de la gouille ne constitue pas une mesure de remplacement suffisante, puisqu'il ne permet pas de créer un espace vital suffisamment étendu. La DGE recommande des aménagements complémentaires. A la suite de cette détermination, la propriétaire et le promettant acquéreur ont complété la notice précitée, en mai 2024, en indiquant les mesures suivantes: maintien de la végétation arbustive indigène et des tas de bois mort sous les arbres dans la partie sud de la parcelle, suppression des espèces exotiques et remplacement des essences indigènes, implantation d'un tas de pierre avec du bois mort à l'angle Sud-ouest

de la parcelle, implantation d'un tas de pierre avec du bois mort à l'angle de la terrasse en amont du nouveau biotope et réalisation d'une haie d'espèces indigènes à l'Est de la parcelle. La DGE-BIODIV a estimé que les mesures proposées permettraient effectivement et durablement de compenser l'atteinte portée au biotope concerné et relevé que celles-ci étaient garanties sur le plan juridique (courrier du 3 juin 2024). Les recourants, s'appuyant sur l'avis du biologiste I. _____ du 28 mars 2024, critiquent les mesures de compensation susmentionnées, en relevant en particulier que la gouille proposée ne serait pas favorable à la salamandre tachetée et que la perte du patrimoine arboré ne pourra pas être compensée. En l'occurrence, la DGE-BIODIV avait certes dans un premier temps retenu que les compensations devraient être trouvées sur une autre parcelle, car, " une fois construite, la surface disponible ne sera pas suffisante pour réaliser les compensations valables " (synthèse CAMAC du 17 janvier 2022). Elle a par la suite considéré que les mesures de compensation proposées le 26 février 2024, complétées le 6 mai 2024, étaient suffisantes. Les conclusions de la DGE-BIODIV sont convaincantes. Elle explique notamment de façon crédible que le biotope aquatique développé en lien avec le bassin d'agrément avait déjà un caractère artificiel sans garantie de maintien au long terme et que le remplacement de celui-ci, dans le cadre de mesure de compensation permettrait un aménagement plus fonctionnel et pérenne. Dans le cas présent, les mesures compensatoires décidées sont le fruit d'une discussion avec cette autorité, qui est spécialisée dans ce domaine, et il n'existe pas de motif de s'écarter de l'avis de cette autorité spécialisée. Les critiques d'ordre général formulées par les recourants à l'encontre des mesures précisées le 6 mai 2024 ne permettent pas de le remettre en question. L'ensemble des mesures décidées aboutit à un concept paysagé et environnemental satisfaisant. Les conditions de l'art. 18 al. 1er LPN et 14 al. 7 OPN sont partant remplies. f) Les griefs liés à la protection du biotope sont infondés.

E. 6

Les recourants font également valoir que les valeurs limites d'immissions concernant le bruit routier ne seraient pas respectées sur trois des quatre façades et invoquent une violation de l'art. 31 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). a) Selon 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'immissions ne sont pas dépassées (al. 1). Si les valeurs limites d'immissions 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'immissions sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par 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, 1re 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'immissions doivent être respectées à la hauteur de chacune des fenêtres des locaux à usage sensible (cf. ATF 146 II 187 consid. 4.1 et les références). 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'immissions, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. 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 (ATF 146 II 187 consid. 4.1; 145 II 189 consid. 8.1 et les références). 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'immissions 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. arrêt 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 LAT) - 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 146 II 187 consid. 4.1; 145 II 189 consid. 8.1 et les références).

b) Dans le cas présent, la parcelle est située en zone de degré de sensibilité au bruit II. Selon le rapport acoustique du 12 novembre 2021, les valeurs limites sont dépassées au maximum à l'ouest de 8 dB(A), au nord de 3 dB(A) et au sud de 4 dB(A). Elles seraient respectées pour les pièces ouvrant à l'est. Afin de réduire les niveaux d'exposition au bruit routier, le rapport propose les solutions suivantes: les plafonds des balcons ouest et sud seront revêtus avec un matériau absorbant, les garde-corps de ces mêmes balcons seront pleins, opaques ou vitrés, d'une hauteur minimale d'1 m au-dessus des revêtements du sol, les balcons ouest seront munis d'une joue fermant verticalement les balcons sur toute leur hauteur. Ces joues auront une longueur minimale de quatre mètres et présenteront un indice d'affaiblissement acoustique $R_w > 26$ dB et seront raccordées de manière étanche sur la périphérie. Des joues toute hauteur fermeront le côté ouest des balcons sud. Les ouvrants des séjours et chambres voisines seront placés le plus à l'ouest possible. A l'attique, les garde-corps seront pleins et auront une hauteur minimale de 1 mètre. Au nord, l'ouvrant la chambre du 2ème étage sera placé le plus à l'est possible de sa façade. Les autres ouvrants non protégés et subissant des dépassements des valeurs limites seront fixes. Selon les auteurs du rapport, ces mesures permettront de respecter les valeurs d'immissions et ainsi l'art. 31 OPB. Ces mesures devraient permettre de réduire les niveaux d'exposition de 8 dB(A) à l'ouest, de 5 dB(A) au sud, de 4 dB(A) au niveau de l'attique et de 1 dB(A) au nord. Dans la synthèse CAMAC, la DGE/DIREV/ARC va dans ce sens en concluant que " sous ces conditions, les exigences de l'art. 31 de l'OPB sont respectées pour ce projet ". Les mesures de protection contre le bruit proposées conduisent à une limitation des nuisances, assurant le respect des valeurs limites d'immissions à l'ouest, au sud et à l'est. En revanche, au nord, une diminution de 1 dB(A) ne permet pas de réduire suffisamment le dépassement des valeurs d'immissions qui est au maximum de 3 dB(A). Cela étant, le dépassement de 2 dB(A) reste mesuré (cf. ATF 145 II 189 consid. 8.3.3) et paraît admissible au regard de l'intérêt public à densifier les logements. Cela étant, il faut également relever que, parmi les mesures proposées, figure le recours à du vitrage fixe, lequel, comme le relèvent les recourants, ne peut être considéré comme une mesure au sens de l'art. 31 al. 1 OPB et doit faire l'objet de l'assentiment de l'autorité cantonale

conformément à l'art. 31 al. 2 OPB (cf. AC.2021.0074 du 13 octobre 2022 consid. 9c, 10c; Cercle bruit, Aide à l'exécution 2.0: exigences posées aux zones à bâtir et permis de construire dans les zones affectées par le bruit, du 25 septembre 2020, ch. 3.7 p. 7 et 4.3 p. 9). Si la DGE/DIREV/ARC a donné son assentiment au projet, il ne ressort pas de la synthèse CAMAC que celle-ci aurait procédé à une pesée complète des intérêts en présence, en prenant en compte notamment l'existence d'éventuelles solutions alternatives. En outre, l'autorité ne se prononce pas sur la ventilation des pièces concernées, en particulier des chambres à coucher, donnant sur la façade ouest, qui disposent uniquement d'un vitrage fixe. Le recours doit ainsi également être admis sur ce point.

E. 7

Concernant les dangers liés au ruissellement de surface, la DGE indique dans sa prise de position du 16 juin 2023 que, celui-ci étant considéré comme négligeable, aucun danger naturel n'est signalé dans les cartes des dangers naturels gravitaires. Les recourants n'expliquent pas pour quel motif les considérations de la DGE ne pourraient être suivies sur ce point. Le recours est partant à cet égard infondé.

E. 8

Il découle des considérants qui précèdent que le recours, bien fondé, doit être admis. Sur la base du dossier, le tribunal n'est pas en mesure de se prononcer sur l'abattage des arbres au sud de la parcelle, ni sur les éventuelles mesures conservatrices des arbres maintenus à cet endroit. Il n'est pas non plus en mesure de se prononcer sur la pesée des intérêts effectuée concernant l'assentiment pour les fenêtres fixes. C'est pourquoi il y a lieu d'admettre les conclusions subsidiaires des recourants, d'annuler les décisions attaquées du 20 janvier 2023 et de renvoyer la cause à la municipalité pour nouvelle décision sur la demande de permis de construire. L'assentiment au projet de la DGE/DIREV/ARC est également annulé. Il incombera à cette autorité de se prononcer spécifiquement sur la possibilité de prévoir des vitrages fixes dans ledit projet après avoir procédé à une pesée complète des intérêts. Vu les considérants du présent arrêt, la municipalité ne pourra plus refuser l'autorisation de construire au motif que le sol est pollué, que la parcelle comporte un biotope ou en raison de problèmes liés à l'évacuation des eaux. Il appartiendra à la municipalité d'intégrer les instructions concernant les déchets dans l'éventuelle nouvelle autorisation de construire. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2022.0245 du 20 septembre 2023 consid. 12; AC.2020.0344 du 16 mars 2022 consid. 8; AC.2016.0268 du 12 février 2018 consid. 15). La propriétaire et le promettant acquéreur doivent ainsi solidairement supporter les frais de justice et être astreints au versement d'une indemnité de dépens aux recourants qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (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.