

VD_OMNI AC.2023.0115 vom 16. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0115

FR: VD_OMNI AC.2023.0115 du 16 janvier 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0115 del 16 gennaio 2024

Regeste

A. _____ à K. _____ /Service de l'urbanisme, L. _____ et M. _____ Direction générale de l'environnement DGE-DIREN, Direction générale de | Recours déposé contre un projet de transformation et d'agrandissement d'une villa en note 4 qui ne respecte pas les distances aux limites. Rejet des griefs relatifs au respect des art. 19a RLVLEne et 30b LVLLEne. Distinction entre les travaux de rénovation du bâtiment existant et ceux portant sur une extension de ce dernier (consid. 2). Le nouveau local technique doit être considéré comme un agrandissement du bâtiment existant et non pas comme une dépendance dès lors qu'il abrite des éléments qui sont indispensables à l'habitabilité de la construction principale. Ce nouveau local ne peut pas être admis dès lors qu'il induit une aggravation de l'atteinte relative aux distances aux limites (consid. 3). La création d'une chambre et d'une salle de bain dans le sous-sol de la villa, en partie dans les espaces réglementaires et l'agrandissement de 2 fenêtres qui est liée, n'implique aucune atteinte par rapport aux buts visés par la réglementation sur les distances aux limites et respecte par conséquent l'art. 80 LATC (consid. 4). L'aire extérieure pour l'entreposage des conteneurs à déchets peut être considérée comme une dépendance et respecte l'art. 39 al. 4 RLATC (consid. 5).

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, les recours ont été déposés en temps utile (art. 95 LPA-VD) et ils respectent les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne 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; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Les recourants, en tant que propriétaires de biens-fonds directement voisins, remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Le recours étant recevable, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

E. 3

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.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings. " bb) La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (CDAP AC.2022.0272 du 31 juillet 2023 consid 12a/bb; AC.2021.0190 du 8 février 2022 consid 3c; AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb; AC.2022.0054 du 7 février 2023 consid 10c; AC.2021.0190 du 8 février 2022 consid 3c; AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). On l'a vu, pour interpréter les notions "d'inconvénients appréciables" ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de "gêne supportable" doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (CDAP AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; AC.2013.0276 du 8 août 2014 consid. 2b et les références, voir également TF 1C_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter (CDAP AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les références).

b) En l'occurrence, la vision locale a permis de constater que l'aire extérieure pour l'entreposage des conteneurs à déchets se situe derrière un mur et n'aura par conséquent aucun impact pour les logements sis sur la parcelle n° 5434. Partant, les exigences posées par l'art. 39 al. 4 RLATC et la jurisprudence y relative sont respectées, ce qui implique que ce grief n'est également pas fondé. 6. Les recourants relèvent que le projet implique des interventions sur d'autres fonds, notamment la parcelle n° 1766 et la parcelle n° 5434, et que les propriétaires de ces parcelles n'ont pas signé les plans d'enquête. Ils invoquent par conséquent une violation de l'art. 108 LATC. a) aa) Selon l'art. 108 al. 1 LATC, la demande de permis est adressée à la Municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Selon la jurisprudence et la doctrine, l'exigence relative à la signature par le propriétaire du fonds lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer sur le fonds d'autrui peut se comprendre en relation avec les art. 671 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210); elle est une des conséquences du principe de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions (art. 667 al. 2 CC; voir Robert Haab/August Simonius/Werner Scherrer/Dieter Zobl, in Commentaire zurichois, IV, 1, n° 18 ad art. 667 CC; Paul-Henri Steinauer, Droits réels II, 4 ème éd., Berne 2012, ch. 1622 et 1636ss). La signature des plans par le propriétaire du fonds déploie des effets concrets dans le domaine du droit public. Selon la jurisprudence constante, cette

exigence n'est pas une prescription de pure forme; elle permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant (révision de l'estimation fiscale, taxe de raccordement, diminution des possibilités d'utilisation de l'immeuble); indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés. Ainsi, le permis de construire doit être refusé si l'une des personnes qui doit signer les plans s'y refuse (CDAP AC.2019.0175 du 20 août 2020 consid. 2d; AC.2016.0454 du 20 avril 2018 consid. 2c/aa; AC.2014.0170 du 18 septembre 2014 consid. 3a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 11). bb) La Commission cantonale de recours, interprétant de manière particulièrement rigoureuse l'art. 108 al. 1 LATC, considérait que l'existence d'une servitude de passage en faveur du constructeur, sur l'assiette de laquelle l'accès devait être aménagé, ne pouvait pas remplacer la signature des plans par le propriétaire du fonds grevé, seul le juge civil étant censé pouvoir juger du caractère abusif de l'obstruction systématique du propriétaire du fonds grevé (RDAF 1986 p. 196). Le Tribunal administratif a toutefois abandonné cette jurisprudence et a admis que lorsque le propriétaire grevé par une servitude de passage refusait de signer les plans et la demande d'un permis de construire pour un projet comportant des travaux sur l'assiette d'une servitude, l'autorité administrative pouvait examiner à titre préjudiciel si le refus du propriétaire grevé était abusif ou non (v. notamment TA AC.2007.0277 du 16 décembre 2008 consid. 2b; AC.2004.0286 du 9 février 2005 consid.2 et la jurisprudence citée; v. aussi AC.2001.0236 du 6 août 2003; AC.2000.0095 du 4 octobre 2001; AC.1998.0097 du 30 septembre 1998, RDAF 1999 I 219). Cette jurisprudence est fondée sur le constat que, compte tenu de la durée d'une procédure civile, l'obligation pour le constructeur d'ouvrir action devant le juge civil en prenant des conclusions tendant à ordonner à l'opposant de signer les plans équivaudrait – à supposer que de telles conditions soient recevables – en réalité à un refus du permis de construire (AC.2006.0085 consid. 1 et 2). Le tribunal administratif a aussi précisé que la signature du propriétaire du fonds servant était simplement destinée à permettre à l'autorité administrative de s'assurer que l'autorisation sollicitée n'entrerait pas en conflit avec les droits de propriété existants sur le terrain où prennent place les travaux projetés. Ainsi, il n'y avait pas lieu de s'attarder sur l'absence de cette signature lorsqu'il était démontré d'une autre manière que l'accord des propriétaires concernés était acquis au constructeur (TA AC.1996.0092 consid. 2). b) aa) On relève en premier lieu que le projet ne prévoit pas la réalisation de travaux sur la parcelle n° 5434. Les travaux seront en effet réalisés soit sur la parcelle n° 5432 soit sur l'assiette de la servitude dont cette parcelle bénéficie. Ce constat concerne notamment l'escalier contigu au mur de soutènement de la parcelle n° 5434 ainsi que tous les travaux liés à la réalisation du parking souterrain et de son accès. Sur la base des constatations faites lors de la vision locale et des explications fournies par l'architecte du constructeur à cette occasion, la recourante N._____ ne saurait ainsi être suivie lorsqu'elle soutient que la construction de l'entrée du parking souterrain et de l'escalier adjacent impliqueront une reprise en sous-œuvre du mur de soutènement de la parcelle n° 5434 et par conséquent des travaux sur cette parcelle. On peut au surplus relever qu'aucune canalisation ne sera réalisée puisque les canalisations empiétant sur la parcelle n° 5434 sont existantes. Enfin, l'accès piétonnier existe également et il sera simplement refait. bb) Vu ce qui précède, la signature des propriétaires de la parcelle n° 5434 n'était pas requise. c) Pour ce qui est du nouvel accès par le Sud en utilisant la servitude dont bénéficie la parcelle n° 5432 et dont la parcelle n° 1766 est fonds

servant, il n'est pas contesté que les copropriétaires de la B. _____ ont signé en 2017 une convention dans laquelle ils s'engageaient, d'une part, à signer tous plans et documents nécessaires pour la mise à l'enquête du chemin d'accès à la parcelle n° 5432 par le Sud et cela à première requête de M. _____ et L. _____ et, d'autre part, à ne pas faire opposition à un projet de construction d'une voie d'accès à la parcelle n° 5432 par le Sud, d'une ou deux places de parc et des accessoires qui y seront liés. C'est à tort qu'ils soutiennent aujourd'hui que cet engagement ne concernait que la réalisation de places de parc extérieures sans rampe d'accès. En effet, vu la configuration des lieux, il était d'emblée évident que les propriétaires de la parcelle n° 5432 n'entendaient pas réaliser des places de parc dans le jardin de leur villa et que, cas échéant, c'est un parking souterrain qui allait être construit avec les aménagements nécessaires pour y accéder à réaliser dans le respect de l'assiette de la servitude, ce qui est le cas. Dans ces circonstances, on se trouve dans l'hypothèse où le refus des propriétaires grevés de signer les plans est abusif et c'est par conséquent à juste titre que l'autorité intimée a délivré le permis de construire malgré l'absence de signature des propriétaires de la parcelle n° 1766. On peut encore relever que le fait que certains des copropriétaires actuels de la B. _____ n'avaient pas signé la convention en 2017 n'est pas déterminant. En effet, comme le relèvent les constructeurs, dès lors que l'assiette de la servitude sur laquelle s'implante l'accès par le Sud constitue une partie commune au sens de l'art. 7 du Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE, il aurait cas échéant fallu qu'une décision concernant la signature des plans soit prise par la PPE et non par chaque propriétaire individuellement, décision nécessitant la double majorité des propriétaires d'étages et des quotes-parts. Dès lors les quotes-parts des quatre copropriétaires qui ont signé la convention se montent à 746/1000 et celle des trois copropriétaires qui ne l'ont pas signées à 254/1000, les copropriétaires ayant signé la convention auraient pu organiser un vote au sujet de la signature des plans et obtenir une double majorité. Le fait qu'ils n'aient pas procédé de la sorte confirme que leur refus de signer les plans est abusif. 7. La recourante N. _____ relève que l'immeuble des constructeurs n'est toujours pas au bénéfice de la servitude nécessaire pour le passage des canalisations de gaz sur la parcelle voisine n° 5435 qui est exigée par le permis de construire. Elle soutient que la parcelle n° 5432 ne peut par conséquent pas être considérée comme équipée. Elle conteste qu'un permis de construire puisse être délivré sous la condition suspensive d'inscription de la servitude nécessaire au Registre Foncier. Elle soutient qu'un permis dont les effets sont soumis à une condition de droit privé dépendant d'un tiers ne doit pas être admis. a) L'art. 104 al. 3 LATC dispose 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 la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Cette règle vise à créer une situation de droit privé qui soit claire pour l'autorité administrative, de manière à prévenir les conflits ultérieurs. La jurisprudence cantonale en déduit qu'en cas de doute sur l'ampleur des droits conférés par une servitude, l'autorité doit attendre que cette incertitude touchant un droit privé soit levée avant de délivrer le permis de construire (cf. CDAP AC.2020.0098 du 9 mars 2021 consid. 3b; AC.2019.0270 du 17 août 2020 consid. 2b et AC.2017.0429 du 6 novembre 2018 consid. 7 et les références). Ainsi, la municipalité, en cas de recours à la CDAP, doit renvoyer les parties à agir devant le juge civil compétent et suspendre la procédure jusqu'à droit connu; a contrario, lorsque le contenu et l'étendue de la servitude sont clairs, l'autorité saisie peut statuer sans attendre l'issue de la procédure civile (cf. CDAP AC.202019.0270 du 17 août 2020 consid. 2b; AC.2017.0429 du 6 novembre 2018

consid. 7a et AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 6a). Pour ce qui est de l'admissibilité d'une condition suspensive au permis de construire, le Tribunal cantonal a déjà jugé que, pour assurer le respect de la réglementation en matière de constructions et d'aménagement du territoire, il suffisait que le permis de construire soit subordonné à la condition suspensive de la réunion effective des parcelles concernées (cf. CDAP AC.2020.0158 du 31 mai 2021 consid. 2a/bb; AC.2015.0348 du 17 juin 2016 consid. 5a; v. ég. arrêt de l'ancien Tribunal administratif AC.2001.0058 du 23 mai 2003 consid. 2). Il peut en effet s'avérer disproportionné d'exiger la réunion préalable des biens-fonds concernés par un projet de construction, lorsque le constructeur ne sait pas s'il pourra réaliser ledit projet. Le constructeur dispose alors d'un intérêt évident à reporter les démarches nécessaires auprès du Registre foncier à l'entrée en force du permis de construire. Dans ces circonstances, il suffit à la municipalité de conditionner la délivrance de l'autorisation de construire à la réunion, avant tous travaux de construction, des parcelles en cause (cf. CDAP AC.2020.0158 précité consid. 2a/bb et AC.2014.0005 du 22 octobre 2015 consid. 2b). b) Lors de l'audience, les constructeurs ont indiqué que le propriétaire de la parcelle concernée était d'accord de constituer la servitude faisant l'objet de la condition litigieuse. Le tribunal n'ayant pas de raison de mettre en doute cette affirmation, il y a lieu de constater que la réalisation de la condition relative à la constitution de la servitude nécessaire pour le passage des canalisations de gaz sur la parcelle voisine n° 5435 ne posera pas de problème. Pour le surplus, on peut comprendre que les constructeurs préfèrent attendre de bénéficier d'un permis de construire en force avant de constituer cette servitude. c) Vu ce qui précède, ce grief doit également être écarté. 8. Les recourants contestent l'abattage de quinze arbres qui est prévu. Ils mettent également en cause la faisabilité des arborisations compensatoires. a) aa) Au niveau cantonal, la protection des arbres était assurée, jusqu'au 31 décembre 2022, par les art. 5 et 6 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (aLPNMS), devenue entre le 1^{er} juin et le 31 décembre 2022 la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des sites (aLPNS; BLV 450.11). L'art. 5 let. b aLPNS prévoyait qu'étaient protégés les arbres que désignaient les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui devaient être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assuraient. L'art.

E. 6

aLPNS autorisait l'abattage des arbres protégés comme suit: " 1 L'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). 2 L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant. 3 Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage. " L'art. 15 du règlement vaudois du 22 mars 1989 d'application de l'aLPNS (RLPNS; BLV 450.11.1), formellement encore en vigueur, est libellé comme suit: " Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la Municipalité lorsque: 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine

agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. 2 Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage. " Selon l'art. 16 RLPNS, en cas d'abattage ou d'arrachage justifié selon l'art. 15 précité, des plantations de compensation peuvent être exigées par la municipalité; la décision d'abattage ou d'arrachage en prescrit l'ampleur et la nature ainsi que le lieu (al. 1). La plantation de compensation doit assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée (al. 2). bb) Selon la jurisprudence rendue sous l'empire de la aLPNMS/aLPNS, 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 (TF 1C_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 5; CDAP AC.2020.0229 du 13 juin 2023 consid. 8c/dd). 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 (CDAP AC.2022.0358 du 14 mars 2023 consid. 2b/bb). Parmi les différents intérêts en jeu, figure également l'intérêt, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (TF 1C_24/2009 du 29 avril 2009 consid. 5.3; CDAP AC.2022.0126 du 28 juillet 2023 consid. 12b; AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 6d). 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 conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (CDAP AC.2022.0126 précité consid. 12b; AC.2021.0016, AC.2021.0021 du 19 décembre 2022 consid. 11c). Lorsque la protection instaurée par le droit communal procède – comme tel est le cas ici pour les arbres concernés – d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte du caractère schématique de la protection et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (CDAP AC.2021.0045, AC.2021.0048 précité consid. 8a; AC.2021.0311 du 13 juin 2022 consid. 10a). Enfin, l'arborisation d'une parcelle constructible doit 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 aLPNS) qui prévoient dans certaines hypothèses le remplacement des arbres abattus, parfois dans le cadre d'une arborisation minimale (CDAP AC.2020.0229 précité consid. 8c/dd; AC.2019.0146, AC.2019.0166 du 30 juin 2022 consid. 10a/cc). b) aa) Au 1^{er} janvier 2023, la LPNS a été abrogée par la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Aux termes de l'art. 1^{er} LPrPNP (" Buts "), celle-ci a pour but de préserver et de promouvoir la qualité et la diversité du patrimoine naturel et paysager (al. 1). Elle vise notamment (al. 2) à renforcer les efforts pour la biodiversité et la géodiversité (let. a), augmenter la résilience des milieux naturels pour faire face aux changements environnementaux et climatiques (let. b) et sauvegarder et développer le patrimoine arboré (let. g). Sous-section II intitulée " Patrimoine arboré " du chapitre II (" Mesures générales de

protection ") du titre II (" Dispositions spéciales "), les art. 14 à 16 LPrPNP régissent la conservation et le remplacement du patrimoine arboré. Ces dispositions sont libellées comme suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré. " L'art. 71 LPrPNP prévoit, à titre de dispositions transitoires, notamment ce qui suit: " (...) 5 Jusqu'à l'adoption de l'inventaire des arbres remarquables, les règlements communaux de protection des arbres s'appliquent, à l'exception des dispositions traitant de la compensation. Lorsqu'une taxe est due pour la suppression d'un arbre remarquable, la valeur de remplacement est calculée conformément aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades. " bb) Selon l'exposé des motifs et projet de loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) (BGC janvier 2022 21_LEG_219 p. 17), la protection du patrimoine arboré revêt une importance particulière à l'aune des changements climatiques qui s'opèrent. Exception faite des éléments relevant de l'agroforesterie, des haies monospécifiques, des petits buissons dans l'espace bâti et des espèces ligneuses ou arbustives exotiques envahissantes, le projet de loi instaure le principe de la conservation du patrimoine arboré et soumet sa suppression ou son élagage à un régime d'autorisation. Le projet de loi instaure toutefois quelques changements en regard de la pratique actuelle. Les communes devront ainsi effectuer le recensement des arbres remarquables. Ce recensement, subventionné par le service, servira de base à l'inventaire cantonal des arbres remarquables qui, après son adoption par le département, sera publié et accessible aux communes. Les éléments les plus précieux de ce patrimoine seront classés ou mis au bénéfice d'une protection spéciale dans les plans d'aménagement communaux. La valeur des arbres croît en effet le plus souvent avec leur âge. L'augmentation de la valeur peut être liée à l'apparition de dendro-microhabitats (auxquels sont souvent associées des espèces rares ou menacées), à une composante historique ou

paysagère ou encore à l'ampleur de sa canopée et sa contribution à diminuer la température au sol. Même dépérissant, ce patrimoine arboré garde souvent une valeur méconnue, raison pour laquelle des subventions aux propriétaires sont prévues pour leur entretien (BGC janvier 2022 21_LEG_219 p. 17 s.). La condition posée à l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP tient compte de l'obligation des communes de densifier la construction dans les zones à bâtir (BGC janvier 2022 21_LEG_219 p. 18). c) Afin de mettre en œuvre la LPNMS sur son territoire communal, la commune de Lausanne a renoncé à établir un plan de classement, optant pour une protection générale des arbres plantés à Lausanne. Ainsi, l'art. 56 RPGA dispose: " Art. 56 Principe En dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure (voir art. 25), cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal. " L'art. 25 RPGA donne la définition suivante: " Art. 25 Arbre d'essence majeure Un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement : a) pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart, b) présentant un caractère de longévité spécifique, c) ayant une valeur dendrologique reconnue. " L'art. 57 RPGA prévoit que tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation. Selon l'art. 59 al. 1 RPGA, si le quota d'arbres exigibles de l'art. 53 RPGA n'est pas rempli, l'autorisation d'abattage implique de replanter (a) des arbres d'essence majeure de 2,00 mètres de hauteur au minimum, lors de l'abattage d'arbres de taille courante, (b) des arbres d'essence majeure de 4,00 à 6,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages de spécimens de grande taille. L'art. 53 RPGA dispose que le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes (al. 1). En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté (al. 2). Les sujets auront au moins 2,00 mètres lors de leur plantation (al. 3). Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles (al. 4). d) aa) Dans la décision attaquée, la municipalité constate que l'abattage des quinze arbres est nécessaire afin de pouvoir utiliser les droits à bâtir conférés par le règlement communal. Elle relève par ailleurs que, avec douze arbres d'essence majeure, dont six nouveaux, le quota minimum exigible selon l'art. 53 RPGA est respecté. bb) En relation avec les griefs formulés par les recourants, on relève en premier lieu que, pour ce qui est des arbres à abattre et des plantations compensatoires, le plan de situation du géomètre et le plan "Plan de situation, vue projet paysager" permettent de répondre aux exigences de l'art. 5 al. 2 let. d RPGA s'agissant de la présentation de l'arborisation existante et des arbres à abattre. Pour le surplus, la vision locale a confirmé que la plupart des arbres dont l'abattage est prévu ne sont pas en bonne santé et qu'ils ne présentent pas d'intérêt particulier au niveau esthétique ou biologique. C'est notamment le cas de huit thuyas qui doivent être abattus. Le seul arbre intéressant, soit un tilleul, ne sera pas abattu mais déplacé. Dès lors que le projet est prévu dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges dans un secteur bien desservi par les transports publics (proximité d'une station du Métro M2 et de la gare de Lausanne), il existe un intérêt à la densification et à une utilisation rationnelle des droits à bâtir dont bénéficie la parcelle. L'autorisation d'abattage pouvait par conséquent être délivrée en application de l'art. 15 al. 1 let. c LPrPNP et peut ainsi être confirmée. cc) Pour ce qui est des plantations compensatoires, il n'est pas contesté que les exigences de l'art. 53 RPGA sont respectées. Pour le surplus, on relève que les arbres seront plantés en pleine terre, contrairement à ce que semblent affirmer les recourants, et disposeront a priori de l'espace nécessaire. L'architecte paysagiste des constructeurs a confirmé que les normes professionnelles en la

matière (norme VSS 40 577) seront respectées (cf. pièce 109). Enfin, la représentante du service communal compétent a indiqué lors de l'audience que le service avait spécifiquement vérifié la faisabilité des plantations compensatoires. Dans ces conditions, les griefs des recourants relatifs à ces plantations doivent également être écartés. 9.

Les recourants B. _____ et consorts relèvent que la villa à laquelle on va ajouter des éléments contemporains a reçu la note 4 au recensement architectural prévu à l'art. 14 de la loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel et immobilier (LPrPCI; BLV 451.16). Ils soutiennent que le projet va porter une atteinte irréversible au bâtiment, comme en attesterait le fait que le permis de construire contient une remarque selon laquelle une documentation photographique de la maison doit être établie avant travaux et transmise à la délégation de la protection du patrimoine. Ils font valoir que l'objectif de la réglementation communale, en particulier des art. 69 ss RPGA, consiste à prendre des mesures pour éviter de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural, ce qui serait le cas d'un bâtiment en note 4. Ils soutiennent que, dans ce cas, il faut traiter avec une attention toute particulière les aménagements extérieurs, soit les aménagements existants, les éléments de transition, les murs, murets, clôtures et différences de niveaux et prendre des mesures spécifiques après préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti, précisant ses déterminations, en imposant des restrictions de droit de bâtir ou en interdisant des constructions, transformations ou démolitions de bâtiments recensés. Ils se réfèrent à cet égard aux art. 70 al. 2 et 73 RPGA. Les recourants relèvent également qu'on porte atteinte à un jardin qui figure au recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (recensement ICOMOS). a) aa) 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 peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au plan communal, le RPGA comporte en matière d'esthétique, d'intégration et de protection du patrimoine les art. 69 et 73, ainsi libellés: " Art. 69. Intégration des constructions 1 Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites. 2 Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement. Art. 73. Objets figurant dans un recensement 1 La direction des travaux tient à disposition la liste des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis. 2 Tous travaux les concernant font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations. 3 Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions. 4 Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres. " L'art. 70 al. 2 RPGA prévoit encore que lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les

aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie, la Municipalité peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie des dits aménagements. Le PGA et son règlement ne protègent aucun bâtiment particulier et se bornent à instaurer une procédure interne faisant intervenir le Délégué communal à la protection du patrimoine bâti. Les art. 69 et 73 RPGA concrétisent au niveau communal la clause d'esthétique prévue par l'art. 86 LATC. Leur portée ne va pas au-delà de cette norme (CDAP AC.2019.0041 du 29 janvier 2020 consid. 10 b; AC.2012.0114 du 26 février 2013; AC.2008.0324 du 15 novembre 2010 consid. 9 et les références citées). Il convient donc de se référer à la jurisprudence du tribunal relative à la clause générale d'esthétique (CDAP AC.2013.0308 du 4 septembre 2014 consid. 3a/bb; AC.2013.0198 du 5 février 2014 consid. 4c/cc; AC.2012.0037 précité consid. 4b/bb). Ainsi, comme la CDAP l'a déjà constaté, l'art. 73 RPGA, à l'instar de l'art. 86 LATC, définit de manière particulièrement large les objets susceptibles d'être protégés et ne fixe pratiquement aucun cadre aux mesures qui peuvent être imposées par la municipalité, lesquelles peuvent aller jusqu'à l'interdiction de construire, de transformer ou de démolir. Une base légale aussi large exige que l'on se montre rigoureux lors de la pesée des intérêts en présence et dans l'examen de la proportionnalité de la limitation par rapport aux buts poursuivis et à l'objet de la protection (CDAP AC.2019.0041 précité consid. 10 b; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/cc; AC.2009.0209 du 26 mai 2010 consid. 3a avec renvoi aux ATF 115 Ia 363 consid. 2c p. 366; 97 I 639 consid. 6b p. 642; cf. aussi AC.2013.0198 du 5 février 2014 consid. 4d, selon lequel il faut que la base légale réglementaire communale comporte les précisions suffisantes sur les restrictions au droit de propriété qui en découlent; il importe que les buts de la protection et les mesures qui en résultent soient déterminables avec suffisamment de prévisibilité par les propriétaires concernés). bb) 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. 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 114 consid. 3d p. 119; TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; CDAP AC.2022.0058 du 12 décembre 2022 consid. 8a/bb; AC.2018.0178 du 18 décembre 2019 consid. 2a/bb). D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral (1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions. 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 par conséquent d'une liberté d'appréciation

particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3). 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. Selon le Tribunal fédéral, 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; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3) 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 (ibidem). 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; TF 1C_360/2018 précité consid. 4.1.3, 1C_479/2017 du 1 er décembre 2017 consid. 7.2). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'exploitation maximale des possibilités de construire correspond à un intérêt public car la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du bâti par une utilisation mesurée du sol (art. 1 al. 2 let. abis LAT) et à créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT; ATF 145 I 52 consid. 4.4 et les arrêts cités; TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.10). cc) Au niveau cantonal, la protection du patrimoine bâti est assurée par la LPrPCI, en vigueur depuis le 1 er juin 2022. Les principes établis par l'ancienne loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites n'ont pas été fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application du 18 mai 2022 (RLPrPCI; BLV 451.16.1). La nouvelle législation reprend pour l'essentiel le système de protection prévu jusqu'alors (CDAP AC.2022.0242 du 22 novembre 2022 consid. 5a; AC.2021.0074 du 13 octobre 2022 consid. 7a/bb; AC.2021.0372 du 21 juillet 2022 consid. 6a). Aux termes de l'al. 1 de l'art. 3 LPrPCI, mérite d'être protégé au sens de la présente loi le patrimoine culturel immobilier défini à l'al. 2 qui présente un intérêt archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique. Selon l'al. 2 de la même disposition, le patrimoine culturel immobilier comprend, en particulier, tout objet bâti ainsi que les monuments préhistoriques et historiques, qu'il s'agisse de construction isolée ou d'ensemble ainsi que leur environnement, lorsque ce dernier participe à l'intérêt du site ou du bâtiment (let. a), les sites construits (let. b) et les parcs et jardins historiques (let. c). D'après l'art. 4 LPrPCI, les objets définis à l'art. 3 sont protégés conformément à la présente loi. Aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère ou la substance. En cas d'atteinte ou de danger imminent, l'autorité compétente prend les mesures de sauvegarde appropriées, prévues notamment aux art. 9 et 10 de la présente loi (al. 1). Les autorités, collectivités, propriétaires ainsi que toute personne concernée veillent à prendre soin du patrimoine culturel immobilier (al. 2). La LPrPCI comprend plusieurs mesures de protection des objets du patrimoine culturel immobilier énumérés à l'art. 3 LPrPCI, dont l'inscription à l'inventaire (art. 15 ss LPrPCI) et le classement (art. 25 ss LPrPCI). Les art. 9 et 10 auxquels renvoie l'art. 4 al. 1 LPrPCI permettent en outre au département de prendre des mesures conservatoires, en particulier d'ordonner l'arrêt immédiat des travaux. L'art. 14 LPrPCI prévoit expressément un recensement architectural permettant de connaître, d'évaluer et de

répertorier le patrimoine culturel immobilier, à l'exclusion des sites archéologiques et des objets navals lacustres (al. 1), une note étant attribuée à chaque objet recensé (al. 3). L'échelle des notes allant de 1 à 7 est maintenue dans le cadre de la LPrPCI et figure désormais dans le RLPrPCI, à son art. 8. A maintes reprises, la Cour de céans a eu l'occasion de dire que l'inscription d'un objet au recensement architectural ne constitue pas une mesure de protection. Les notes attribuées dans ce cadre ont un caractère purement indicatif et informatif. 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 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) 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. TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.5 et 2.6; CDAP GE.2021.0205 du 10 octobre 2022 consid. 3a; AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 3b/bb; AC.2017.0279 du 17 octobre 2018 consid. 3f/ee et les références). Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions. Ainsi, selon l'art. 8 LPrPCI, il incombe aux communes de réglementer la protection du patrimoine culturel immobilier, en particulier celui d'importance locale (à savoir les objets en note 3, voire en note 4) ou ne faisant l'objet d'aucune mesure de protection cantonale (let. a); dans le cadre de l'octroi des permis de construire, elles prennent en considération les objectifs de sauvegarde énoncés par les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451) et favorisent la préservation des objets du patrimoine culturel immobilier en se basant sur le recensement et les décisions de classement et d'inscription à l'inventaire (let. c). L'intervention du département est 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 du 10 décembre 2018 consid. 4; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a). b) Il ressort de ce qui précède que les communes ne peuvent s'appuyer que sur la protection générale des art. 3 et 4 LPrPCI, sur l'art. 86 LATC et sur les normes communales d'esthétique et d'intégration pour refuser, au nom de la protection du patrimoine, des projets de démolition ou de transformation. En l'occurrence, le bâtiment auquel il serait porté une atteinte inadmissible selon les recourants bénéficie de la note 4 au recensement architectural cantonal. Selon l'art. 8 al. 3 let. d RLPrPCI, la note 4 est attribuée à un objet bien intégré par son volume, sa composition et souvent sa fonction, participant à l'identité de la localité. Appartiennent également à cette catégorie les objets n'étant pas nécessairement bien intégrés mais présentant néanmoins un intérêt du point de vue patrimonial. Selon la plaquette "Recensement architectural du canton de Vaud" (éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002), les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. En relation avec un projet de plan de quartier dans le centre de Lausanne, le Tribunal fédéral a également admis la démolition de bâtiments en note 4 en relevant que, au plan cantonal, ils n'avaient été recensés qu'en qualité d'objets présentant une bonne intégration (cf. TF 1C_279/2017 précité consid. 4.4.2). La CDAP a aussi eu l'occasion de confirmer à plusieurs reprises des permis de construire impliquant la démolition de bâtiments en note 4 (cf. notamment AC.2022.0062 du 19 avril

2023; AC.2021.0389 du 31 janvier 2023; AC.2020.0326 du 27 janvier 2022; AC.2020.0204, AC.2020.0228 du 31 août 2021 consid. 14 [démolition d'une villa en note 4 à Renens faisant partie d'une succession de cinq villas locatives du début du XX^e siècle toutes également recensées en note 4]; AC.2020.0235 du 20 mai 2021 [démolition d'une villa à Pully], arrêt confirmé par le Tribunal fédéral [TF 1C_313/2021 du 13 septembre 2022]). Même des bâtiments en note 3 (soit dont l'intérêt est supérieur aux bâtiments en note 4) peuvent être démolis. Comme le Tribunal cantonal a eu l'occasion de le rappeler dans un arrêt récent (AC.2021.0074 du 13 octobre 2022 consid. 7e), de jurisprudence constante, le seul fait qu'un bâtiment ait reçu la note 3 au recensement architectural n'interdit en effet pas sa démolition. c) En l'occurrence, on relève que le projet n'implique pas la démolition de la villa en note 4. Il porte en effet sur une extension de la villa avec la création d'une sorte de soubassement autour de la maison existante. Cette extension s'effectue essentiellement par l'adjonction d'éléments bas et horizontaux (sauf en façade Ouest) qui soulignent le bâtiment existant et qui, selon l'assesseur spécialisé du tribunal, ont plutôt tendance à respecter les qualités du bâtiment existant, sans altérer ses façades principales. C'est également le cas du patio qui est prévu du côté Sud, qui mettra en valeur l'élément arrondi de la villa existante, soit un des éléments qui lui confère un intérêt. Pour ce qui est des éléments d'intérêt sis à l'intérieur de la villa (moultures, boiseries, vitrail), on relève que ceux-ci sont conservés. Après la réalisation des faux plafonds qui sont prévus pour des raisons phoniques, les moultures pourront notamment être réinstallées. En relation avec l'art. 70 al. 2 RPGA qui est invoqué par les recourants, on peut encore relever que le projet n'est pas susceptible de compromettre les aménagements existants bordant des rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie. Dans son préavis, la déléguée communale à la protection du patrimoine déclare regretter que la villa en note 4 subisse un agrandissement important qui porte une atteinte sensible à sa volumétrie au Sud et à l'Ouest et indique avoir recommandé un agrandissement de dimension plus modeste. Cet élément ne saurait toutefois remettre en question l'appréciation faite par la municipalité en ce qui concerne l'esthétique et l'intégration du projet, étant rappelé que la villa n'est pas démolie et que les éléments de valeurs intérieurs sont conservés. On peut également relever que, selon la déléguée communale à la protection du patrimoine, le projet n'est pas de nature à perturber le voisinage immédiat de la villa et ne porte pas atteinte aux objectifs de protection de l'ISOS pour ce secteur de la ville de Lausanne (objectif de sauvegarde "C", soit la sauvegarde du "caractère"). Les constats faits ci-dessus seraient les mêmes si une note 3 était attribuée à la villa. Il n'y a par conséquent pas lieu de donner suite à la requête de la recourante B._____ tendant à ce que le département soit interpellé sur un changement de la note (passage de note 4 à note 3). d) aa) Le recensement des jardins d'intérêt historique a été réalisé, sur le territoire de la commune de Lausanne, dans le cadre d'un projet initié par la section suisse de l'International Council on Monuments and Sites (ICOMOS). 254 jardins ou ensembles de jardins ont été recensés à Lausanne et ce recensement a été intégré au dossier du plan général d'affectation entré en vigueur en 2006 (annexe au rapport OAT). La CDAP a eu l'occasion d'examiner des griefs relatifs à l'atteinte à un jardin lausannois figurant au recensement ICOMOS dans un arrêt AC.2011.0020 du 21 novembre 2011 (confirmé par le Tribunal fédéral par arrêt du 3 avril 2012 [1C_562/2011]). Elle a relevé à cette occasion que, d'après la municipalité, ce recensement s'apparente au recensement architectural des constructions, qui est prévu par le droit cantonal (art. 7 LPNMS, actuellement art. 14 LPrPCI; BLV 451.16). Les notes (1 à 4) attribuées aux jardins

historiques correspondent à celles du recensement architectural. Dans l'arrêt précité, la CDAP a relevé que le recensement des jardins d'intérêt historique n'est pas à proprement parler un recensement architectural des constructions. Juridiquement, sa portée paraît toutefois comparable. L'inclusion dans le recensement n'équivaut toutefois ni à une mise à l'inventaire ni à un classement (soit les deux mesures de protection du patrimoine culturel immobilier prévues par LPrPCI). Il s'agit d'une indication à l'intention des autorités chargées de la protection des monuments et des sites, permettant d'évaluer le besoin de protection en cas de risque d'atteinte. L'art. 73 RPGA prévoit du reste que les travaux concernant un objet figurant au recensement des jardins d'intérêt historique doivent être soumis au délégué communal à la protection du patrimoine bâti, lequel présente un préavis à la municipalité, en fonction duquel cette autorité décidera s'il se justifie d'imposer des restrictions au droit de bâtir (cf. CDAP AC.2011.0020 précité consid. 4b). Désormais, les jardins historiques sont expressément mentionnés parmi les éléments du patrimoine culturel immobilier (art. 3 al. 2 let. c LPrPCI). bb) Le recensement attribue la note 3 (objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal) à un jardin historique qui s'étendait initialement sur les parcelles n° 5432 et 5434. A l'occasion d'un projet de construction sur la parcelle n° 5434, ce jardin a été amputé de toute sa partie Est. Dans son préavis, la déléguée à la protection du patrimoine relève que la partie qui reste sur la parcelle n° 5432 ne présente guère d'aménagements ou de plantations anciennes méritant d'être conservées pour elles-mêmes, constat qui a été confirmé par la vision locale. La déléguée à la protection du patrimoine considère par conséquent qu'une extension de la villa peut être envisagée dans le jardin, accompagnée d'un projet paysager de qualité établi par un architecte paysagiste, ce qui est le cas. e) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que la municipalité a considéré que le recensement du jardin à l'ICOMOS ne faisait pas obstacle à la délivrance du permis de construire. De manière plus générale c'est également à juste titre qu'elle a considéré que des motifs liés à la protection du patrimoine ne justifiaient pas un refus du permis de construire et les griefs formulés par les recourants à cet égard doivent par conséquent également être écartés. 10. La recourante N._____ met en cause la piscine extérieure qui est prévue dans le prolongement de la terrasse Sud et qui se situe en tout ou partie dans les espaces réglementaires. Elle craint des nuisances sonores excessives en fonction de l'utilisation qui sera faite de cette installation. a) La recourante ne contestant pas que la piscine constitue une dépendance régie par l'art. 39 RLATC, il convient de vérifier si la piscine projetée qui se trouve dans les espaces réglementaires peut entraîner un préjudice appréciable pour le voisinage au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC. A cet égard, il y a lieu de rappeler que la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être interprétée littéralement; elle signifie que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs. Il faut effectuer une pesée des intérêts en présence, soit celui du constructeur à disposer de l'installation prévue, et celui des voisins à se prémunir contre les inconvénients provenant de l'ouvrage (cf. CDAP AC.2016.0162 du 1^{er} mai 2017 consid. 5b; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 6; AC.2015.0185 du 28 juillet 2016 et les arrêts cités). Il n'est pas contestable qu'une piscine est susceptible d'engendrer des bruits de comportement qui peuvent gêner le voisinage, même si son usage est réservé à une seule famille. Cet élément ne saurait cependant être à lui seul déterminant, sans quoi l'on ne pourrait jamais construire de piscine dans les zones de villas. Il convient donc d'examiner l'ensemble des circonstances pour juger des inconvénients concrets de l'installation. De façon générale, l'utilisation ordinaire d'une piscine privée, telle qu'il en existe dans les jardins de nombreux

bâtiments ou villas d'habitation, ne saurait, selon l'expérience générale de la vie, entraîner des nuisances excessives, le nombre des utilisateurs de celle-ci et les bruits que potentiellement ils pourraient générer étant nécessairement limités par les dimensions de l'installation et le genre d'activités qui s'y déroulent en règle générale (cf. CDAP AC.2021.0343 du 28 octobre 2022 consid. 4e/dd). b) La piscine litigieuse n'est pas équipée ou dimensionnée pour accueillir un nombre élevé d'utilisateurs; il s'agit d'un aménagement d'agrément privé. Par essence, une installation de ce type est utilisée par un nombre limité de personnes et quelques heures par jour durant, sous nos latitudes, une période relativement limitée de l'année. Les constructeurs ont ainsi confirmé à l'audience que la piscine ne sera à la disposition que d'un seul logement. On peut encore ajouter qu'en général, il n'y a pas d'utilisation nocturne de telle piscine, les émissions plus fortes durant la journée devant être acceptées (cf. annexes 3, 4 et 6 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit [OPB; RS 814.41], qui fixent des valeurs limites d'exposition sensiblement plus basses à partir de 19 heures ou de 22 heures). c) Vu ce qui précède, le fait que la municipalité ait autorisé la réalisation de la piscine dans les espaces réglementaires en application de l'art. 39 RLATC ne prête pas le flanc à la critique.

11. La recourante N._____ relève que le projet est prévu dans un périmètre qui fait l'objet d'une pollution à la dioxine. Au regard des mouvements de terre générés par l'exécution du projet, elle s'étonne que la DGE n'ait pas exigé une analyse spécifique de la parcelle en prévoyant cas échéant une charge au permis de construire concernant le traitement des terres polluées et la gestion de leur évacuation. a) Selon l'art. 16 de l'ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED; RS 814.600), lors de travaux de construction, le maître d'ouvrage doit indiquer dans sa demande de permis de construire à l'autorité qui le délivre le type, la qualité et la quantité des déchets qui seront produits ainsi que les filières d'élimination prévues si la quantité de déchets de chantier dépassera vraisemblablement 200 m³, ou s'il faut s'attendre à des déchets de chantier contenant des polluants dangereux pour l'environnement ou pour la santé tels que des biphényles polychlorés (PCB), des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), du plomb ou de l'amiante. Dans ses déterminations sur le recours, le service cantonal spécialisé (DGE) relève que les constructeurs devaient savoir au moment de la mise à l'enquête publique de leur projet que celui-ci se situait dans un secteur pollué à la dioxine. Il relève qu'ils auraient par conséquent dû produire un plan d'élimination des déchets courant 2022 puisqu'ils devaient s'attendre à des déchets de chantier contenant des polluants dangereux, ce qu'ils n'ont pas fait. b) Dans le cadre de la procédure devant la CDAP, les constructeurs ont fait appel à un bureau spécialisé pour déterminer le niveau de pollution des sols de leur parcelle aux dioxines et furanes. Il ressort du rapport établi par ce bureau que la concentration en dioxines et furanes des sols de la parcelle est inférieure à la valeur indicative de l'ordonnance du 1^{er} juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol; RS 814.12) et que, dans le cadre des futurs travaux, les terres pourront être valorisées sur site ou d'autres chantiers ou, cas échéant, être évacuées en décharge de type B. Vu ce qui précède, les constructeurs ont répondu à la demande formulée par la DGE et il y a lieu de constater qu'il n'existe pas de pollution des sols susceptible de remettre en cause la réalisation du projet litigieux. 12. Il ressort des considérants que le recours doit être admis et le permis de construire annulé au motif que le local technique prévu au Nord-Est de la parcelle n° 5432 correspond à un agrandissement de la villa existante qui ne respecte pas les exigences de l'art. 80 al. 2 LATC. 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). Conformément à la jurisprudence,

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, de supporter les frais et dépens (CDAP AC.2020.0242 du 20 décembre 2022 consid. 6; AC.2021.0333 du 9 septembre 2022 consid. 6). En l'espèce, vu ce qui précède et compte tenu du sort du recours, les frais de justice seront mis à la charge des constructeurs. Les recourants ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ils ont droit à des dépens qui seront également mis pour les motifs qui précèdent à la charge des constructeurs.

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