

VD_OMNI AC.2023.0149 vom 6. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0149

FR: VD_OMNI AC.2023.0149 du 6 juin 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0149 del 6 giugno 2024

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____ /Municipalité de Lausanne, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, D. _____ | Recours d'opposants contre la décision autorisant la construction de deux immeubles, en bordure d'une rue bruyante. Un premier projet avait fait l'objet d'une enquête principale, qui avait abouti à l'octroi d'un permis, annulé par le TF. Un deuxième projet avait été présenté à la municipalité, qui avait accordé le permis sans enquête complémentaire. Celui-ci avait été annulé par la CDAP. Une troisième projet a de même été soumis à la municipalité qui a derechef accordé le permis sans enquête complémentaire, plus de quatre ans après l'enquête principale. Au vu des caractéristiques des modifications, la municipalité pouvait renoncer aux enquêtes complémentaires. Le délai de quatre ans n'est pas applicable dès lorsqu'une enquête complémentaire n'a précisément pas été menée, à juste titre (c. 3). Les vitrages fixes projetés, dépourvus de mécanisme d'ouverture (cadre et battants), ne sont pas des fenêtres mais des éléments de façade transparents, exclus de l'examen du respect des VLI (sous réserve de la vérification de leur insonorisation) (c. 5). La taille des autres fenêtres permet d'assurer une aération suffisante au regard de la surface des pièces. Question de savoir si le minimum prévu par l'art. 28 RLATC pour l'éclairage s'applique également à l'aération restée indéfinie (c. 6). Notion d'arbre d'essence majeure (c. 7). Portée des coupes du PPA sur la hauteur des bâtiments (c. 8). Recours rejeté. Recours au TF rejeté dans la mesure où il est recevable (arrêt 1C_420/2024 du 8 décembre 2025).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi cantonale du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. En l'occurrence, les recourants remplissent à l'évidence les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend en particulier le droit pour le justiciable de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; TF 8C_743/2020 du 30 juin 2021 consid. 5.2.1 et les références). b) En l'espèce, le dossier est suffisamment complet pour permettre à la Cour de céans de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il inclut le compte-rendu de l'inspection locale déjà effectuée lors du précédent recours formé contre le projet litigieux devant la CDAP. La version actuelle du projet comporte très peu de différences par rapport au premier projet du 6 juin 2017 (remplacement de 24 fenêtres sur la façade sud des bâtiments par des vitrages fixes) ainsi qu'au deuxième projet du 11 mars 2020 (réduction de la surface des chambres concernées par l'arrêt CDAP précédent du 24 novembre 2022 consid. 6b). Les recourants n'expliquent pas en quoi une nouvelle inspection locale s'avérerait utile au regard des griefs qu'ils invoquent. Par appréciation anticipée des moyens de preuve, la Cour décide d'y renoncer, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendus des recourants. Quant au revêtement phonoabsorbant, rien n'indique que la municipalité n'aurait pas la volonté de procéder à sa pose en temps utile.

E. 3

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

produits (al. 3). Ainsi, lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 111 et 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC. Enfin, les modifications qui dépassent le cadre de l'art. 72b RLATC doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique principale selon l'art. 109 LATC (cf. CDAP AC.2020.0081 du 21 juillet 2021 consid. 4a/bb).

b) La jurisprudence prévoit qu'en principe, lorsqu'un permis de construire est annulé par l'autorité de recours, il y a lieu de reprendre la procédure dès le début et de soumettre le nouveau projet à une nouvelle enquête publique. La CDAP a toutefois admis certaines exceptions à ce principe, notamment lorsque des modifications de peu d'importance permettent de rendre le projet conforme à la réglementation, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants ou encore lorsque ces modifications n'engendrent pas d'atteinte supplémentaire pour le voisinage (CDAP AC.2018.0203 du 7 décembre 2018 consid. 1a/bb; AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3d). L'annulation de la décision municipale a pour conséquence de replacer l'autorité communale dans la situation existante avant qu'elle ne statue, ce qui lui permet de décider si elle entend procéder ou non à une nouvelle enquête publique (TF 1C_46/2019 du 7 novembre 2019 consid. 3.2; CDAP AC.1993.0172 du 1 er février 1994 consid. 3; voir aussi AC.2018.0420 du 13 mai 2020 consid. 7a; AC.2019.0133 du 25 février 2020 consid. 1a). Dans un tel cas, dès lors qu'aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" ou sans mise à l'enquête (cf. CDAP AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2013.0180 du 17 octobre 2013 consid. 2b; AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 2).

c) aa) En l'occurrence, le projet de démolition et de construction de deux bâtiments sur la parcelle n° 474 a d'abord fait l'objet d'une enquête principale, menée du 18 août au 19 septembre 2017 (CAMAC n° 125746), ayant abouti à l'octroi du permis de construire, contesté par les opposants devant la CDAP, puis devant le Tribunal fédéral. Le recours devant le Tribunal fédéral a été admis le 4 décembre 2019 et le permis de construire annulé. Les parties se sont ainsi retrouvées dans la situation qui prévalait à l'issue de l'enquête publique, mais avant la délivrance du permis de construire. Le projet modifié du 11 mars 2020 a été validé par la municipalité sans enquête publique. Il a ensuite été annulé par la CDAP le 24 novembre 2022, sur recours des opposants. Les parties se sont ainsi derechef retrouvées dans la situation qui prévalait à l'issue de l'enquête publique, mais avant la délivrance du permis de construire.

bb) Dans son arrêt du 24 novembre 2022 (consid. 3c), la CDAP avait retenu que la seule modification apportée au projet par les plans du 11 mars 2020 consistait à remplacer les fenêtres ouvrantes des salons et chambres donnant sur les façades sud des deux bâtiments par des vitrages fixes, ceci dans le but de respecter les valeurs limites d'immissions de l'OPB, sans qu'il soit nécessaire de requérir un assentiment de l'autorité compétente. Tel était ainsi le cas pour deux pièces de chacun des six lots sud, à savoir 24 fenêtres au total. En d'autres termes, cette modification de minime importance allait dans le sens d'un moindre impact du projet et tendait à supprimer ou à corriger les éléments critiqués par les opposants – et par le Tribunal fédéral. La CDAP concluait que, sous cet

angle, il n'y avait donc rien à redire au choix de la municipalité de ne pas porter cette modification à l'enquête publique. Quant aux nouveaux plans du 9 janvier 2023, faisant l'objet du présent recours, la modification s'avère de même minime, dès lors qu'il s'est agi uniquement de réduire la surface des chambres concernées. Ici également, il n'y a pas lieu de reprocher à la municipalité de ne pas avoir soumis les nouveaux plans à l'enquête publique. Conformément à la jurisprudence exposée ci-dessus (consid. 3b), ainsi qu'à l'arrêt précédent de la CDAP du 24 novembre 2022, dès lors qu'aucun permis de construire n'a encore été délivré – ou, plus exactement, que le permis délivré a été annulé par le Tribunal fédéral, respectivement par la CDAP –, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. Par conséquent, les recourants, qui ont tous participé aux procédures d'opposition et de recours antérieures, sont en droit de contester l'ensemble de l'ouvrage. Or, ils ne prétendent pas avoir été empêchés de porter leurs griefs sur la totalité du projet – au contraire, ils réitèrent une argumentation portant notamment sur la hauteur des constructions et les plantations –, de sorte que l'on ne distingue pas en quoi le choix de renoncer à une mise à l'enquête complémentaire ou à une nouvelle mise à l'enquête les aurait lésés. En réalité, et comme ils l'indiquent eux-mêmes, les recourants se limitent à dénoncer une atteinte qu'auraient subie – hypothétiquement – des tiers, à savoir des nouveaux voisins empêchés de former opposition au "nouveau" projet. Or, un tel moyen est irrecevable (CDAP AC.2021.0046 du 24 novembre 2022 consid. 3c/bb; AC.2021.0335 du 10 mai 2022 consid. 3b/cc et les références citées). cc) Les recourants soulignent encore que le délai de quatre ans imposé par l'art. 72b al. 1 RLATC serait dépassé. A teneur de cette disposition, l'enquête complémentaire doit intervenir au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale. Il n'est pas contesté que le délai de quatre ans prévu par l'art. 72b al. 1 LATC est dépassé puisque l'enquête principale a été ouverte du 18 août au 19 septembre 2017, de sorte que le délai arrivait à échéance le 19 septembre 2021. Toutefois, en l'occurrence, une enquête complémentaire n'a précisément pas été menée, et à juste titre, conformément au considérant qui précède. Au demeurant, encore une fois, les recourants ne sont pas empêchés ici de remettre en cause la totalité des éléments de l'enquête principale, et ne sont pas légitimés à dénoncer des atteintes qu'auraient subie - hypothétiquement - des tiers tels que de nouveaux voisins.

E. 4

Les recourants affirment que le projet ne respecterait pas les normes de protection contre le bruit. a) La délivrance de permis de construire dans les zones affectées par le bruit est régie à l'art. 22 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), libellé comme suit: " 1 Les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés, sous réserve de l'al. 2, que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées. 2 Si les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises. " Cette disposition est précisée par l'art. 31 OPB, relatif aux nouvelles constructions comprenant des locaux à usage sensible au bruit. L'art. 31 OPB a la teneur suivante: " 1 Lorsque les valeurs limites d'immissions sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par: a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit; ou b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment

contre le bruit. 2 Si les mesures fixées à l'al. 1 ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immissions, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. 3 Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain. " Les valeurs limites d'immissions mentionnées par les art. 22 LPE et 31 OPB sont l'une des catégories des valeurs limites d'exposition arrêtées dans l'OPB, lesquelles comprennent encore les valeurs limites de planification et les valeurs d'alarme. Les valeurs limites d'exposition indiquent le niveau sonore admissible à l'endroit où le bruit produit ses effets (p. ex. dans un logement), par opposition aux valeurs limites d'émission qui définissent le bruit maximal qu'un véhicule, par exemple, peut émettre dans l'environnement. La notion de " locaux à usage sensible au bruit " est quant à elle définie à l'art. 2 al. 6 OPB: en font ainsi partie " les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits (let. a) ainsi que les locaux d'exploitation, dans lesquels des personnes séjournent régulièrement durant une période prolongée ", à l'exception des " locaux destinés à la garde d'animaux de rente et les locaux où le bruit inhérent à l'exploitation est considérable " (let. b). Le lieu de détermination pour le calcul des valeurs limites d'immissions est fixé à l'art. 39 OPB. Selon l'al. 1 de cette disposition, " pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit. Les immissions de bruit des avions peuvent aussi être déterminées à proximité des bâtiments ." La jurisprudence a précisé que pour répondre aux exigences des art. 22 LPE, 31 al. 1 et 39 al. 1 OPB, les valeurs limites d'immissions doivent être respectées à la hauteur de chacune des fenêtres des locaux à usage sensible (cf. ATF 146 II 187 consid. 4.1; 145 II 189 consid. 8.1; 142 II 100 consid. 4.7 traduit in : JT 2017 I 253 et RDAF 2017 I 419; voir aussi TF 1C_429/2016 du 16 août 2017 consid. 5.1.2 et 1C_313/2015 du 10 août 2016 consid. 3.5; commentaire d'Alain Griffel, in : DEP 2016 p. 565; Lukas Bühlmann, Pratique de la fenêtre d'aération admise à titre exceptionnel seulement, in : VLP-ASPAN, septembre 2016, p. 14 à 16). b) Les mesures de construction (ou mesures constructives) visant à protéger le bâtiment contre le bruit au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB en cas de dépassement des valeurs limites d'immissions, sont celles qui permettent de respecter ces valeurs au milieu des fenêtres ouvertes des pièces destinées à un usage sensible au bruit (cf. art. 39 al. 1 OPB; ATF 117 Ib 125 consid. 3a; TF 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2013.0369 du 27 mars 2014 consid. 3b et les références citées). La détermination du bruit au milieu de la fenêtre ouverte est destinée à préserver le bien-être des habitants, car elle garantit que les fenêtres puissent être ouvertes à des fins autres que l'aération et que le niveau sonore dépasse seulement de manière insignifiante les valeurs limites de planification et d'immission, y compris dans les environs, par exemple les jardins et les balcons (cf. TF 1C_191/2013 du 27 août 2013 consid. 3.1; 1C_331/2011 du 30 novembre 2011 consid. 7.3.2; v. aussi ATF 122 II 33 consid. 3b; TF 1A.139/2002 du 5 mars 2003 consid. 5.4; CDAP AC.2013.0369 du 27 mars 2014 consid. 3b). Ainsi, les mesures de construction destinées à protéger le bâtiment contre le bruit au sens de l'art. 31 al. 1 let. b OPB ne sont pas de simples mesures d'isolation, mais doivent constituer des obstacles entre la source du bruit et les bâtiments, de manière à permettre le respect des valeurs limites pour les locaux à usage sensible, fenêtre ouverte (art. 39 al. 1 OPB; cf. TF 1C_588/2016 du 26 octobre 2017 consid. 4.2). Tel est ainsi le cas de murs ou remblais antibruit, ou encore de balcons munis d'un parapet adéquat et d'un revêtement phonoabsorbant (ATF 146 II 187 consid. 4.4.3). Par conséquent, les fenêtres antibruit ou les fenêtres non ouvrables combinées à une climatisation, ne font pas partie des mesures de

construction ou d'aménagement visées à l'art. 31 al. 1 let. b OPB en tant qu'elles visent à réduire le bruit à l'intérieur des pièces, fenêtres fermées, mais constituent une mesure d'isolation acoustique au sens de l'art. 32 al. 2 OPB. Ne sont pas davantage des mesures de construction ou d'aménagement les écrans antibruit (sur le bâtiment), respectivement les fenêtres avec guichet ouvrable muni d'un écran acoustique permettant, lorsque le guichet est ouvert, de réduire le niveau du bruit par un effet de "chicane" (ATF 146 II 187 consid. 4.4.3; TF 1C_464/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.1.1; 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2019.0034 du 15 novembre 2019 consid. 5d; AC.2017.0359 du 30 novembre 2018 consid. 6d; AC.2013.0369 du 27 mars 2014 consid. 3c; Christoph Jäger, Bâtir dans les secteurs exposés au bruit: La pesée des intérêts au titre de l'art. 31 alinéa 2 OPB, in : Territoire et environnement/VLP-ASPAN, 4/2009, ch. 2.1 p. 4).

E. 5

En l'espèce, le projet du 11 mars 2020 et du 9 janvier 2023 prévoit, comme le projet du 6 juin 2017 mis à l'enquête principale, deux bâtiments mixtes de logements et bureaux, de 7 niveaux chacun. Il s'agit du bâtiment B, à l'ouest, le plus proche de la route, dans un périmètre auquel un DS III a été attribué, et du bâtiment A, à l'est, le plus éloigné de la route, dans un périmètre en DS II. Les valeurs limites d'immissions déterminantes sont ainsi, pour le bâtiment A de 60 dB(A) le jour et de 50 dB(A) la nuit. Pour le bâtiment B, elles sont de 5 dB(A) plus élevées, à savoir de 65 dB(A) le jour et de 55 dB(A) la nuit (cf. annexe 3 OPB ch. 2; voir aussi let. C supra). a) Le premier projet du 6 juin 2017 avait donné lieu à deux rapports du bureau E._____ du 29 février 2016 et du 30 octobre 2017. Ces études constataient en particulier que les valeurs limites d'immissions étaient dépassées sur les fenêtres des façades sud, orientées vers la route, des deux bâtiments. Il était ainsi prévu que les séjours bénéficiant d'ouvertures sur les façades sud soient ventilés par une autre fenêtre, donnant à l'ouest sur le balcon, lui-même muni d'un parapet plein d'au moins 1 m 20 et d'un plafond phonoabsorbant, ce qui permettrait de réduire le niveau de bruit d'au moins 4 dB(A). Pour les chambres disposant également d'ouvertures sur les façades sud, un écran proche vitré serait installé devant leurs fenêtres en façade est. Cet écran serait positionné devant la moitié inférieure de la fenêtre, laquelle pourrait s'ouvrir en imposte. La DGE a donné son assentiment au projet, acceptant qu'il n'existe qu'une fenêtre protégée par local à usage sensible au bruit où les valeurs limites d'immissions étaient respectées. Le Tribunal fédéral a annulé le permis de construire en retenant en substance (cf. let. H) que le projet ne pouvait, en l'état, bénéficier d'un assentiment au sens de l'art. 31 al. 2 OPB. b) Le projet du 11 mars 2020 et du 9 janvier 2023 remplace les 24 fenêtres des locaux à usage sensible sur les façades sud par des vitrages fixes, ne pouvant s'ouvrir ou se dévisser, respectivement devant être nettoyés depuis l'extérieur. Ces locaux bénéficient comme auparavant d'une fenêtre ouvrante sur une façade latérale, à savoir à l'ouest, sur les balcons munis d'un parapet plein et d'un plafond phonoabsorbant, et à l'est, où les écrans fixes/chicanes/survitrages sont supprimés selon la constructrice. En revanche, les fenêtres des salles-de-bains (locaux non sensibles) et celles des autres façades, de même que l'ensemble des autres aspects du projet, demeurent inchangés. La nouvelle étude acoustique du 3 juin 2020 tient compte, comme auparavant, de la réduction du bruit de 4 dB(A) découlant des balcons munis d'un parapet plein et d'un plafond phonoabsorbant. Elle prend en outre en considération la réduction de la vitesse nocturne déployée à Lausanne, notamment à l'avenue de Tivoli, de 50 km/h à 30 km/h, entraînant de nuit une réduction de bruit de 1 dB(A) (valeur conservative) ainsi que de l'aménagement futur d'un revêtement routier phonoabsorbant permettant, de jour comme de nuit, une réduction de 1 dB(A). En

mesurant les valeurs limites d'immissions uniquement sur les fenêtres ouvrantes, l'étude conclut que les valeurs limites d'immissions sur ces fenêtres sont suffisamment réduites et ne dépassent plus les valeurs limites de l'art. 31 al. 1 OPB. c) Les recourants soutiennent que les vitrages fixes prévus en façade sud devraient être assimilés à des fenêtres, pour lesquelles des mesures acoustiques auraient également dû être effectuées. Ils se prévalent à ce propos de l'ATF 142 II 100, traduit au JdT 2017 I 253, qui retient ce qui suit au considérant 3.7: "[...] Selon la jurisprudence constante, les mesures passives d'isolation acoustique – y compris la pose de fenêtres verrouillées – ne constituent pas des mesures d'aménagement ou de construction au sens de l'art. 31 al. 1^{er} let. b OPB, car elles ne permettraient de réduire les immissions qu'à l'intérieur du local, et non à la fenêtre ouverte (arrêt 1C_196/2008 du 13 janvier 2009 c. 2.4 et les réf. cit. [...])." aa) Selon la directive du Cercle bruit du 25 septembre 2020, "une fenêtre au sens de l'OPB est pourvue d'un mécanisme d'ouverture, c'est-à-dire d'un cadre et de battants, même si ces derniers sont vissés. Des éléments de façade transparents dépourvus de mécanisme d'ouverture ne sont dès lors pas considérés comme des fenêtres, pour autant que leur insonorisation ne s'écarte pas de manière négligeable (5 dB(A) au maximum) de celle des autres éléments de la façade et que l'insonorisation de la totalité de la façade satisfait aux exigences de la norme SIA 181, plus stricte" (Aide à l' exécution 2.0: Exigences posées aux zones à bâtir et permis de construire dans les zones affectées par le bruit , ch. 4.2, p. 8). bb) En l'occurrence, les vitrages projetés au sud ne disposeront d'aucun mécanisme d'ouverture et ne pourront du reste être nettoyés que depuis l'extérieur. Par conséquent, ils répondent précisément à la notion de d' "éléments de façade transparents", définis par le Cercle Bruit. Dans ces conditions – sous réserve de leur insonorisation, cf. ci-dessous –, ils ne constituent pas des "fenêtres verrouillées" ou des "fenêtres fermées de manière fixe", dans le sens où l'entend le Tribunal fédéral. En d'autres termes, il ne s'agit pas de fenêtres, mais bien plutôt de "murs transparents". Les arrêts cités par les recourants (TF 1C_91/2020 du 4 mars 2021 et 1C_275/2020 du 6 décembre 2021) ne conduisent pas à une autre conclusion. En particulier, on ne distingue pas en quoi le projet consacrerait la pratique de la fenêtre d'aération proscrite par le Tribunal fédéral: les "murs transparents" n'étant précisément pas des fenêtres, ils n'entrent pas en considération dans l'examen des VLI. Par ailleurs, c'est en vain que les recourants dénoncent à cet égard une violation de l'art. 6 RPPA. Les murs "borgnes" y sont certes prohibés, mais cette interdiction, à objectif esthétique, n'interdit pas le remplacement de fenêtres par des éléments transparents, animant la façade et permettant le passage de la lumière dans les deux sens. A ce stade du raisonnement, c'est ainsi à juste titre qu'il n'a pas été tenu compte des vitrages sud dans l'appréciation des valeurs limites d'immissions, respectivement qu'aucune mesure acoustique n'a été effectuée à leur hauteur, une telle mesure "fenêtre ouverte" étant du reste impossible, faute de mécanisme d'ouverture. Enfin, la municipalité a assuré dans sa réponse du 16 août 2023 que les vitrages satisferont aux exigences précitées du Cercle bruit en termes d'insonorisation, ce qui peut être compris pour le moins comme une condition impérative liant tant la municipalité que la constructrice. d) Les recourants affirment encore qu'en réalité, les fenêtres situées en façade est conserveraient des écrans fixes/chicanes/survitrages. Ils se fondent à cet égard sur la coupe B-B des plans intitulés "coupes/façades". De leur avis, ces ouvertures comporteraient ainsi des mesures d'isolation acoustique au sens de l'art. 32 al. 2 OPB. Il est vrai que les fenêtres en façade est seront pourvues de garde-corps, jusqu'à mi-hauteur, ainsi que le montrent les plans d'élévation (coupes/façades) et la mention de "balcons à la française". Toutefois, il s'agit-là non pas de mesures d'isolation phonique, mais de mesures de sécurité

visant à empêcher les occupants des logements de tomber, du moment que ces (portes-)fenêtres, d'une hauteur de 2 m 40, iront du sol au plafond. De surcroît, les vues planes exposent distinctement des battants verticaux de taille ordinaire, s'ouvrant en entier; aucune limitation en imposte n'est prévue. C'est ainsi à tort que les recourants soutiennent que les fenêtres en façade est seraient munies d'éléments d'isolation acoustique au sens de l'art. 32 al. 2 OPB. Dans ces conditions, il est cohérent que le rapport acoustique du 3 juin 2020 ne distingue pas, pour ces fenêtres, les données prises avec ou sans des mesures de protection contre le bruit, de telles mesures de protection n'étant pas prévues. e) Pour le surplus, il convient de souligner que les évaluations des immissions, réalisées par le bureau E._____ sur les fenêtres des deux bâtiments, sont particulièrement conservatives. Elles retiennent en effet une diminution de 1 dB(A) en raison de la réduction de vitesse de 50km/h à 30 km/h, de nuit, alors que, selon la jurisprudence, la diminution peut atteindre 2 à 3 dB(A) (cf. TF 1C_350/2019 du 16 juin 2020 consid. 4.3.4; GE.2020.0017 du 26 mai 2021 consid. 7a/aa et les références citées; voir également le consid. 9 de cet arrêt GE.2020.0017, relevant lorsqu'ils sont neufs, les revêtements phonoabsorbants les plus efficaces assurent une diminution du bruit dépassant parfois jusqu'à 7 dB(A) la performance des revêtements conventionnels, le gain acoustique s'atténuant toutefois avec le temps). Enfin, encore une fois, il n'y a pas lieu de douter de la volonté de la municipalité de poser, en temps utile, le revêtement phonoabsorbant sur la rue de Tivoli. Dans ces conditions, force est de confirmer que les valeurs limites d'immissions sont respectées à toutes les fenêtres des locaux à usage sensible au bruit des bâtiments concernés, mesures prises au milieu des fenêtres ouvertes. Les normes OPB sont ainsi observées, sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir d'assentiment. f) Encore faut-il examiner si la taille des fenêtres permet de respecter les normes de salubrité (cf. consid. 6 infra).

E. 6

Les recourants remettent en cause la salubrité des chambres à l'angle sud-est des bâtiments.

a) Selon l'art. 28 al. 1 RLATC, " tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15 e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. " Les minimas prévus par cette disposition visent à assurer que les volumes occupés par des habitants ou des travailleurs soient suffisamment aérés et éclairés par des fenêtres. L'art. 17 al. 2 RPGA précise la manière de calculer la surface brute de plancher utile. Il prévoit ce qui suit: " La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: a) les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail; b) les parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1,50 mètres entre le plancher et le plafond. " L'art. 3 RPPA dispose: " La surface de plancher brute se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage hors-sol ou semi-enterrées, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Les balcons, balcons à joues, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises, porches d'entrée, sauts-de-loup, sortie d'abri PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles et garages, pergolas, passages couverts, etc. ne sont pas comptés dans les calculs du CUS. Ces ouvrages pourront déborder des périmètres d'implantation. " b) En l'espèce, les recourants ne contestent pas, à juste titre, que les chambres à l'angle sud-est des bâtiments

bénéficient d'un éclairage suffisant. En effet, les vitrages fixes prévus au sud (dont la surface vitrée mentionnée sur les plans est d'environ $6,2 \text{ m}^2$) permettraient d'éclairer une pièce de près de 50 m^2 ($6,2 \text{ m} \times 8$). Seule subsiste la question de l'aération de ces chambres, assurée exclusivement par les fenêtres prévues à l'est. Il convient d'abord de déterminer la taille des fenêtres, puis de calculer la superficie du plancher des chambres pour enfin mettre en relation les valeurs obtenues afin de s'assurer que l'art. 28 al. 1 RLATC est respecté. aa) Selon les plans du 11 mars 2020, la surface du vitrage des fenêtres prévues à l'est atteint environ $1,1 \text{ m}^2$. Or, dans l'annexe à ses courriers des 4 et 5 novembre 2021, la constructrice affirme que ces fenêtres offriront en réalité une surface d'aération de $1,68 \text{ m}^2$. Cette différence s'explique par le fait que le résultat de $1,68 \text{ m}^2$ tient compte du cadre de la fenêtre (d'une hauteur de 2,4 m et d'une largeur de 0,7 m), alors que la "surface du vitrage" est calculée sans cadre. La CDAP avait relevé dans son arrêt précédent du 24 novembre 2022 que les fenêtres étaient munies à mi-hauteur de garde-corps rapprochés (type "balcon à la française"). Elle avait ensuite indiqué que le dessin des plans "laiss[ait] à penser" (non pas: "montrait") qu'il ne s'agissait pas de garde-corps à barreaux, mais de garde-corps pleins (possiblement en verre renforcé). Or, la constructrice a précisé dans ses observations du 5 septembre 2023 déposées dans la présente procédure, sans contradiction patente avec le dessin des plans, et d'une manière qui la lie, que ces garde-corps seront en réalité à barreaux et en serrurerie. Dans ces conditions, on doit admettre ceux-ci laisseront passer l'air, de sorte que la surface d'aération compte bien $1,68 \text{ m}^2$, la fenêtre s'ouvrant non seulement avec son vitrage, mais encore avec son cadre. bb) Conformément à l'art. 28 al. 1 RLATC, une ouverture de $1,68 \text{ m}^2$ permet d'assurer l'aération d'une pièce dont la superficie du plancher n'excède pas $13,44 \text{ m}^2$ ($1,68 \text{ m} \times 8$). Selon le nouveau projet du 9 janvier 2023, les chambres dont la CDAP avait constaté des surfaces excessives, à l'angle sud-est du bâtiment, ont été réduites pour atteindre désormais toutes $13,42 \text{ m}^2$. L'art. 28 al. 1 RLATC est par conséquent respecté. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de trancher la question soulevée par la constructrice, i.e. celle de savoir si la règle de l'art. 28 RLATC doit véritablement être comprise comme exigeant une proportion de surface non seulement pour l'éclairage, mais aussi pour l'aération (la constructrice soutenant que le flux d'air nécessaire à l'aération ne devrait pas nécessairement atteindre la taille d'un vitrage utile pour l'éclairage).

E. 7

Les recourants reprochent à la municipalité une violation des règles communales sur les plantations. a) L'art. 53 RPGA prescrit que "le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure (voir art. 25) pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle". L'art. 25 RPGA définit la notion d'arbre d'essence majeure. Il s'agit d'une "espèce ou une variété à moyen ou grand développement, pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart, présentant un caractère de longévité spécifique, [et] ayant une valeur dendrologique reconnue". b) En l'occurrence, la parcelle compte une surface de $1'319 \text{ m}^2$, de sorte que le projet doit inclure au moins 3 arbres d'essence majeure. Or, il en prévoit un nombre largement supérieur, à savoir 10 sujets, d'une hauteur maximale de 9 m, dont 2 en pleine terre. La municipalité impose de surcroît une charge avant exécution, inscrite au permis de construire, exigeant la présentation avant le début des travaux d'un plan des aménagements extérieurs figurant 3 arbres au minimum plantés en pleine terre. Les recourants font valoir, en substance, que la hauteur maximale de 9 m, prévue pour tous les arbres par la constructrice, est inférieure à celle mentionnée à l'art. 25 RPGA. A bien les suivre, il ne s'agirait dès lors pas d'arbres

d'essence majeure. Les recourants perdent toutefois de vue que l'art. 25 RPGA définit un arbre d'essence majeure avant tout comme un sujet à moyen ou grand développement, à longévité spécifique et valeur dendrologique reconnue; la disposition précise que le sujet "peut" - mais ne doit pas nécessairement - atteindre une hauteur de 10 m, "pour la plupart". Autrement dit, une hauteur de 10 m n'est pas un critère impératif de la définition d'un arbre d'essence majeure. La "Stratégie municipale pour le patrimoine arboré et forestier lausannois" du 17 janvier 2019 produite par les recourants n'y change rien. En particulier, sa note de bas de page 11 confirme que le terme " essence majeure " " désigne un arbre pouvant atteindre 10 mètres et plus, de longévité particulière ou dont la valeur est reconnue ". Il ressort du dossier que la hauteur limite de 9 m est mentionnée en relation avec les exigences du droit privé cantonal sur les plantations, singulièrement avec la règle de l'art. 56 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; BLV 211.41) qui impose de maintenir les arbres à une hauteur de 9 m lorsqu'ils sont plantés à une distance de deux à quatre mètres de la limite de propriété. Quoi qu'il en soit, le seul élément décisif est de savoir si les arbres projetés seront d'essence majeure. Or, encore une fois, on ne discerne pas en quoi cette caractéristique ne pourrait être respectée par des arbres d'une hauteur de 9 m au plus. Cela étant, le permis de construire, avec ses conditions devant être exécutées avant le début des travaux, n'est à l'évidence pas critiquable au regard des dispositions du droit public sur les plantations.

E. 8

Les recourants soutiennent que les deux bâtiments seraient trop hauts car ils dépasseraient la cote maximale de hauteur qui serait fixée à l'art. 6 al. 1 RPPA. a) Sous le titre "implantation, nombre de niveaux, architecture", l'art. 6 RPPA est ainsi libellé: " Les bâtiments respecteront les indications du plan et des coupes. Les murs pignons borgnes sont proscrits, sous réserve des dispositions à prendre aux abords immédiats de la ligne TSOL. La hauteur des constructions principales peut varier selon les modalités suivantes: le nombre de niveaux figurant en plan et sur la coupe longitudinale est indicatif; le constructeur pourra proposer d'autres variantes respectant le CUS, limitées à plus ou moins un niveau par rapport au nombre indicatif. [...] ". b) Le PPA n° 692 attribuée à la parcelle 474 en cause six niveaux. Avec ses sept niveaux, dont il n'est pas contesté qu'ils respectent le CUS, le projet est par conséquent conforme à l'art. 6 al. 2 RPPA. Pour le surplus, il ressort du texte de l'art. 6 RPPA qu'il est question uniquement de respecter les "indications des plans et des coupes". Les coupes du PPA indiquent la cote d'altitude de la rue à l'ouest du périmètre du plan (avenue de Sévelin) mais elles ne mentionnent pas de cotes d'altitude au sommet des gabarits des bâtiments existants ou à construire. Il est certes possible de mesurer, sur ces coupes, la hauteur des bâtiments figurés à l'emplacement des périmètres d'implantation sur la parcelle 474. Le résultat de cette mesure n'est cependant pas, stricto sensu, une "indication du plan et des coupes" au sens de l'art. 6 al. 1 RPPA. C'est pourquoi la municipalité fait valoir, dans sa réponse, qu'il est manifeste que le règlement ne prévoit pas une cote de hauteur maximum. Cette autorité bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière pour l'interprétation d'une norme telle que celle de l'art. 6 RPPA, qui est une règle autonome du droit communal. En pareil cas, la Cour de céans, en dépit de son pouvoir d'examen complet, ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1.2 et les arrêts cités). Aussi la décision attaquée doit-elle, également sur ce point, être considérée comme conforme au droit communal.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée doit être confirmée. Succombant, les recourants supporteront les frais judiciaires, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur de la constructrice.

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