

# VD\_OMNI AC.2023.0343 vom 6. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0343](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0343)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0343 du 6 décembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0343 del 6 dicembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B \_\_\_\_\_/Municipalité de Lausanne, C. \_\_\_\_\_, COMMUNE DE LAUSANNE | Recours de voisins contre la décision autorisant la démolition d'un bâtiment et la construction, en lieu et place, de deux bâtiments d'habitation. L'absence de signature du secrétaire municipal n'entâche pas la validité de la décision (consid. 2). Sa motivation est pour le surplus suffisante (consid. 3). Les modifications apportées au projet après l'enquête publique n'ont pas à faire l'objet d'une enquête publique complémentaire (consid. 4). Le projet respecte la clause d'esthétique (consid. 5). Concernant l'accès à la parcelle, l'accroissement prévisible du trafic n'est pas de nature à rendre les accès impraticables. Aussi, si les croisements pourront parfois impliquer de relativement longues manœuvres en marche arrière, l'accès reste conforme aux exigences minimales du droit fédéral et l'augmentation de trafic que vont générer les nouvelles constructions doit être considéré comme tolérable dans cette configuration (consid. 6). Aucun contrôle incident de la planification ne s'impose (consid. 7). Recours rejetés.

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Déposé par des personnes disposant manifestement d'un intérêt digne de protection (art. 75 LPA-VD), il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Dans un premier grief, les recourants considèrent que la décision du 6 septembre 2023 devrait être annulée dès lors qu'elle comporte uniquement la signature du syndic. a) Selon l'art. 67 de la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC; BLV 175.11), pour être réguliers en la forme, les actes de la municipalité doivent être donnés sous la signature du syndic et du secrétaire ou de leur remplaçant désigné par la municipalité, et munis du sceau de cette autorité; s'ils sont pris en exécution d'une décision du conseil général ou communal, ils doivent mentionner cette décision, laquelle est jointe à l'acte (al.1). La municipalité peut, par décision, déléguer des pouvoirs de signature à l'un de ses membres, à un cadre ou un employé communal. La délégation s'opère par une procuration expresse donnée sous la signature du syndic et du secrétaire ou de leur remplaçant désigné par la municipalité, et munie du sceau de cette autorité (al. 2). La procuration peut être spéciale ou générale. Dans ce dernier cas, elle indique les limites et la durée du mandat (al. 3). Les actes pris en vertu d'une délégation de pouvoirs doivent être donnés sous la signature du ou des membres de la municipalité ou de la personne au bénéfice de la délégation (al. 4). Les décisions rendues

sur la base d'une délégation sont susceptibles d'un recours administratif auprès de la municipalité. Le recours s'exerce conformément à la loi sur la procédure administrative (al. 5). La CDAP a eu l'occasion de juger que l'exigence de forme de l'art. 67 LC a seulement pour but de définir les conditions auxquelles un acte de la municipalité engage la commune sauf excès de pouvoir manifeste et reconnaissable par les tiers intéressés (cf. art. 68 al. 1 LC). Cette disposition n'a en revanche pas pour effet de rendre nuls les actes qui ne porteraient que l'une des deux signatures requises, par exemple celle du syndic. Aussi, la validité de tels actes ne peut-elle être mise en question qu'en cas de doute sur le point de savoir si l'acte transcrit la réelle volonté de la municipalité. Il est en outre admis que la municipalité puisse ratifier ultérieurement une décision irrégulière au regard de l'art. 67 LC (CDAP AC.2023.0098 du 10 janvier 2024 consid. 1b/aa; AC.2021.0380 du 2 août 2022 consid. 2a, et les références citées). b) En l'espèce, l'extrait certifié conforme de la séance de la municipalité du 22 juin 2023, signé par le syndic et le secrétaire, autorise la délivrance du permis de construire litigieux. Ainsi, il n'y a aucun doute que la décision du 6 septembre 2023 – levant les oppositions et délivrant le permis de construire – retranscrit la réelle volonté de la municipalité. L'absence de la signature du secrétaire municipal n'entache dès lors nullement la validité de cette décision. Partant, ce grief doit être rejeté.

### **E. 3**

Les recourants considèrent ensuite que la décision du 6 septembre 2023 levant leurs oppositions n'est pas suffisamment motivée: elle ne développerait pas pleinement les raisons pour lesquelles le projet respecterait les critères en matière d'esthétique, d'intégration et serait conforme à l'ISOS. a) En vertu de l'art. 42 LPA-VD, la décision doit contenir certaines indications, exprimées en termes clairs et précis, en particulier les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie (al. 1 let. c). L'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause; il importe également que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. Toutefois, l'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 147 IV 249 consid. 2.4; 142 I 135 consid. 2.1; 141 V 557 consid. 3.2.1). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; arrêt TF 1C\_74/2021 du 24 janvier 2022 consid. 4.1; 1C\_76/2020 du 5 février 2021 consid. 2.1). Elle ne doit pas nécessairement être contenue dans la décision elle-même: elle peut figurer dans une autre communication écrite à laquelle il est renvoyé (ATF 123 I 31 consid. 2; 113 II 204 consid. 2; cf. également Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, 2018, 2e éd., n.°1574 p. 531). Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 135 I 187 consid. 2.2; 1C\_76/2020 du 5 février 2021 consid. 2.1). Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2). b) En l'espèce, la décision levant les oppositions mentionne " en ce qui concerne l'aspect esthétique et intégration, au vu de l'environnement bâti, il a été jugé conforme aux articles 86 LATC et 69 PGA ". Certes cette motivation est sommaire et consiste pour l'essentiel à affirmer le respect de la clause d'esthétique. Cela étant, les recourants pouvaient valablement déduire de cette affirmation

que l'autorité intimée ne considérait pas les éléments mis en avant dans leurs oppositions comme pertinents; or de jurisprudence constante, l'affirmation selon laquelle un grief n'est pas pertinent pour l'application d'une norme de droit constitue une motivation attaquable. Il en va de même du reproche selon lequel l'autorité précédente aurait tenu compte d'éléments décisifs à ses yeux, au détriment d'autres arguments jugés déterminants par le recourant. Si celui-ci estime que, ce faisant, l'autorité précédente a méconnu le droit, il doit invoquer la violation des règles violées et non celle de la violation du droit d'être entendu (ATF 142 II 154 consid 4.3; TF 5A\_409/2014 du 15 septembre 2014 consid. 3.2). Par surabondance, on soulignera que l'autorité intimée a fourni, avec son dossier, le préavis esthétique du 20 juin 2022 et s'est amplement déterminée à ce sujet tant dans sa réponse qu'à l'occasion de l'inspection locale du 13 mars 2024 de sorte que, même à considérer le droit d'être entendu des recourants violé, celui-ci a valablement été guéri, la CDAP ayant un plein pouvoir d'examen et les recourants ayant pu développer leur grief en la matière sans subir aucun préjudice. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

#### **E. 4**

Les recourants considèrent que les modifications apportées au projet après l'enquête publique auraient dû faire l'objet d'une nouvelle enquête, vu leur importance. Ils semblent également critiquer les couleurs utilisées dans les plans et coupes. a) La procédure de mise à l'enquête publique est régie notamment 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 autre, les projets de construction 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 entendu. 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 avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2022.0241 du 15 juillet 2024 consid. 3b/bb; AC.2022.0300 du 17 octobre 2023 consid. 2a/aa; AC.2021.0335 du 10 mai 2022 consid. 3a/aa). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (CDAP AC.2023.0147 du 8 août 2024 consid. 2a; AC.2022.0271 du 3 juillet 2023 consid. 3a). 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" (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 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (CDAP AC.2023.0147 du 8 août 2024 consid. 2a; AC.2023.0085 du 21 juin 2024 consid. 2; AC.2022.0027 du 15 décembre 2022 consid. 6b). Il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les

opposants (CDAP AC.2023.0149 du 6 juin 2024 consid. 3b; AC.2022.0354 du 14 mars 2024 consid. 2a; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2b/cc ) ou lorsqu'elles visent à rendre le projet réglementaire (CDAP AC.2022.0082 du 20 janvier 2023 consid. 6; AC.2020.0246 du 21 mai 2021 consid. 2a; AC.2020.0235 du 20 mai 2021 consid. 2a) . Enfin, lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent l'annulation du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Inversement, une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure (CDAP AC.2021.0041 du 14 avril 2022 consid. 3; AC.2021.0142 du 7 septembre 2021 consid. 3c; AC.2020.0210 du 10 août 2021 consid. 4c/cc). b) En l'espèce, les modifications du projet initial reviennent à réduire le nombre de places de stationnement et, par voie de conséquence, le dimensionnement du garage souterrain. Dès lors que, dans un grief séparé qui sera analysé ci-dessous, les recourants craignent que la largeur du chemin d'accès soit insuffisante pour garantir un croisement entre véhicules, une réduction du nombre de places de stationnement va manifestement dans le sens d'une diminution des nuisances. De telles modifications ne nécessitent dès lors aucune nouvelle enquête publique. Concernant les éventuels défauts dans l'utilisation des couleurs dont semblent se plaindre les recourants, force est également de constater que de potentielles lacunes n'ont aucunement empêché ceux-ci de se faire une idée claire des modifications projetées et de les contester. Mal fondé, le grief doit être rejeté.

## **E. 5**

Les recourants s'opposent ensuite tant à la démolition du bâtiment ECA n° 12453 qu'aux nouvelles constructions prévues pour des raisons liées à l'esthétisme et l'intégration. Ils considèrent également que la municipalité a commis un excès négatif de son pouvoir d'appréciation en lien avec les aspects esthétiques du projet. a) Selon l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Sur le plan communal, la disposition correspondante est l'art. 69 RPGA lequel prévoit que les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites (al. 1). Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (al. 2). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a LPA-VD; CDAP AC.2022.0371 du 13 décembre 2023 consid. 8b; AC.2020.0326 du 27 janvier 2022 consid. 7b; AC.2021.0101 du 21 juin 2021 consid. 3b et les références). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans

sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (CDAP AC.2023.0206 du 27 juin 2024 consid. 6a/bb; AC.2023.0110 du 30 novembre 2023 consid. 3a/aa; AC.2022.0027 du 15 décembre 2022 consid. 3c). Au reste, lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale, une question en lien avec l'ISOS, ce dernier ne déploie pas d'effet directement contraignant. Dans un tel contexte, l'ISOS n'intervient qu'en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection du patrimoine. A ce titre, il appartient au juge d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière d'intégration et de préservation des sites (TF 1C\_391/2023 du 8 août 2024 consid. 6.1; 1C\_572/2022 du 2 novembre 2023 consid. 3.2; 1C\_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1). Enfin, selon la jurisprudence, il y a excès négatif du pouvoir d'appréciation lorsque l'autorité considère qu'elle est liée, alors que la loi l'autorise à statuer selon son appréciation, ou qu'elle renonce d'emblée en tout ou partie à exercer son pouvoir d'appréciation (ATF 137 V 71 consid. 5.1; 116 V 307 consid. 2 p. 310). Tel est par exemple le cas lorsque l'administration applique des solutions trop schématiques, ne tenant pas compte des particularités des cas d'espèce, que l'octroi du pouvoir d'appréciation avait justement pour but de prendre en considération (Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, Genève/Zurich/Bâle 2011, n° 514, p. 171). Lorsque la norme confère un certain pouvoir d'appréciation, pour qu'il puisse être tenu compte de circonstances particulières, l'administré a en effet aussi le droit que ce pouvoir soit effectivement exercé (ATF 102 Ib 187; RDAF 1994 p. 145; Pierre Moor, Droit administratif vol. I, 2 e éd., Berne 1994, p. 376). Cette jurisprudence s'applique également aux règlements communaux (CDAP AC.2021.0262 du 29 septembre 2022 consid 3a; AC.2017.0338 du 5 octobre 2018 consid. 3a; AC.2010.0125 du 29 novembre 2010 consid. 2c). b) En l'occurrence, il y lieu d'écarter le grief relatif à l'excès négatif du pouvoir d'appréciation de la municipalité, cette dernière ayant manifestement tenu compte – comme on le verra – des particularités du cas d'espèce. Le périmètre de l'ISOS concerné par le projet bénéficie d'une catégorie d'inventaire BC. La catégorie B indique l'existence d'une structure d'origine: l'organisation spatiale historique est conservée; la plupart des bâtiments présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région. La catégorie C atteste de l'existence d'un caractère spécifique d'origine: les constructions anciennes et nouvelles sont mélangées; les bâtiments et les espaces présentent des caractéristiques propres à une époque ou à une région différente. Le périmètre bénéficie d'un objectif de sauvegarde C, soit la sauvegarde du caractère: maintien de l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles; sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour la conservation du caractère. Dans son préavis esthétique du 20 juin 2022, destiné à la municipalité, l'Office des permis de construire de l'autorité intimée a longuement et dûment analysé l'intégration du projet dans son environnement architectural et, notamment, sa compatibilité à l'ISOS. La vision locale a permis de confirmer l'absence d'unité des villas sises sur les parcelles à proximité du projet litigieux – y compris celles en contrebas – et de relever la présence de nombreuses formes de toitures différentes, de même que des styles architecturaux hétéroclites (compte rendu d'audience rectifié, p. 2). aa) Concernant l'actuel bâtiment destiné à la démolition, celui-ci ne possède aucune qualité architecturale particulière et ne figure pas au recensement architectural. Il ne s'agit pas non plus d'un élément essentiel pour la sauvegarde du caractère voulu par l'ISOS. Le simple fait qu'il ait été réalisé par le même architecte que celui ayant construit les habitations des recourants ne suffit aucunement à lui donner une valeur

esthétique digne de protection. Au sujet de l'harmonie avec les bâtiments sis sur les parcelles n° 3887 et 3889, dont se prévalent les recourants, il convient de relever que cette harmonie n'a pas été constatée lors de l'inspection locale. D'une part, ces bâtiments sont de formes différentes avec des toitures variées mais, d'autre part, la Cour a observé lors de son audience sur place que " la topographie du terrain – de même que la végétation – empêche de les voir toutes les trois simultanément " (voir compte rendu d'audience rectifié, p. 1) de sorte que leur éventuelle harmonie ne serait que théorique et indiscernable. Les art. 86 LATC et 69 al. 1 RPGA ne s'opposent donc nullement à la démolition du bâtiment ECA n° 12453 qui n'altèrera pas non plus les caractéristiques du périmètre 85 de l'ISOS. bb) Concernant les constructions prévues, l'autorité intimée a considéré que l'architecture était contemporaine et de qualité, la liaison entre les espaces intérieurs et le jardin étant très ouverte, avec une grande transparence donnée par les ouvertures et garde-corps. Il s'agit de deux bâtiments de taille limitée, dont la façade la plus longue, largement pourvue en ouvertures, s'oriente vers le lac comme les villas alentours et présente un aspect architectural comparable à celle sise sur la parcelle n° 20459. Enfin, à l'occasion de la vision locale, la responsable de l'unité architecture et technique de l'Office des permis de construire a ajouté que le projet présentait une volumétrie harmonieuse, avec un rythme des ouvertures cohérent et des aménagements extérieurs soignés (compte rendu d'audience rectifié, p. 2). A l'instar de l'opinion de l'autorité intimée qui jouit, on le rappelle, d'un pouvoir d'appréciation particulier, la Cour ne peut que constater que le projet litigieux est soigné, s'inspirant largement de l'immeuble qu'habite le constructeur sur la parcelle voisine en surplomb et que, contrairement à ce que soutiennent les recourants, les bâtiments nouveaux ne formeront pas un seul bloc constructif massif mais bien deux unités parfaitement dissociées visuellement, reliées par un sous-sol commun. Le projet est compatible avec le périmètre 85 de l'ISOS dès lors qu'il s'agira de petits locatifs, installés sur la pente du coteau arborisé et orientés sur le paysage lémanique. On relèvera pour le surplus que les recourants se sont contentés de contester la démolition du bâtiment existant et de qualifier d'inesthétique le projet litigieux sans développer aucun élément permettant de considérer les bâtiments projetés comme inesthétiques. Enfin, les constructions ne porteront préjudice ni au bâtiment ECA n° 14935 (au bénéfice d'une note 3 au recensement architectural) ni au bâtiment ECA n° 7620 (château Fallot, au bénéfice d'une note 2 au recensement architectural et inscrit à l'inventaire) dès lors que ceux-ci sont relativement éloignés du projet et largement dissimulés tant par une épaisse végétation que par la déclivité naturelle du terrain. Pour les mêmes raisons, le projet ne portera nullement atteinte au jardin ICOMOS identifié sur la parcelle n° 3925. Mal fondé, le grief des recourants doit être rejeté.

## **E. 6**

Les recourants considèrent ensuite que le chemin de la Fauvette n'offre pas un accès suffisant si cinq logements supplémentaires y sont créés dès lors qu'il n'y aura aucun espace de croisement pour les véhicules à moteur. a) Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. L'art. 104 al. 3 LATC a la même teneur. Aux termes de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point

de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68; TF 1C\_532/2012 du 25 avril 2013 consid. 3.1). Il faut également que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C\_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien■fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait, à des dangers excessifs (ATF 121 I 65 consid. 3a; TF 1C\_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1; 1C\_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1). Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue ( TF 1C\_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2023.0214 du 19 juillet 2024 consid. 9a/aa; AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 10a ). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est admissible dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux (CDAP AC.2021.0209 du 26 janvier 2023 consid. 10a; AC.2021.0183 du 20 décembre 2022 consid. 3a; AC.2021.0230 du 4 mai 2022 consid. 9b). b) Le chemin de la Fauvette serait considéré comme une " route de desserte " selon la norme VSS 40 045, édition 2019-03 (ci■après: norme VSS 40 045) dès lors qu'il s'agit d'une route à l'intérieur des espaces bâtis qui n'a dans le réseau routier qu'une importance de quartier, dessert des bâtiments et conduit la circulation aux routes collectrices. Le chemin de la Fauvette entre même dans le sous-groupe " chemin d'accès " puisqu'il dessert de petites zones habitées de moins de 30 unités de logement (à relever que la longueur du chemin n'est d'aucune pertinence du point de vue de la qualification de la desserte [voir TF 1C\_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.2.1]) . Selon la norme VSS 40 045 lettre C chiffre 8, ce type de route est en fait un chemin piétonnier prévu pour être occasionnellement parcouru par des véhicules à moteur et dont la superstructure est dimensionnée en conséquence. Pour les rares cas de croisement/dépassement entre véhicules à moteur, on peut utiliser les accotements et les autres espaces libres. Enfin, le tableau 1 de la norme, intitulé " types de routes de desserte ", prévoit que les chemins d'accès ont une seule voie de circulation. Le tronçon nord du chemin de la Fauvette ne dessert actuellement que quatre logements et se trouve dans un secteur d'habitat de très faible densité, ce qui implique un volume de trafic extrêmement faible et partant des croisements de véhicules peu fréquents. A cela s'ajoute qu'il s'agit d'une voie sans issue (sans transit), soit un chemin en cul-de-sac, emprunté presque exclusivement par les habitants riverains, dont les recourants. L'accès au projet de construction est d'autant plus suffisant que le chemin litigieux est principalement – sinon exclusivement – utilisé par les riverains qui connaissent la configuration des lieux et les endroits (pertes de visibilité) nécessitant une attention plus soutenue. Ainsi, la cour de céans a pu se rendre compte sur place que le gabarit et le profil du chemin de la Fauvette permettra à tout conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre véhicule survenant en sens inverse suffisamment tôt pour s'arrêter, éventuellement reculer, et le laisser passer. On peut d'ailleurs relever que les riverains s'accommodent actuellement de cet accès. Or, à l'instar de l'appréciation de l'autorité intimée, l'augmentation de trafic générée par la création de cinq nouveaux logements (l'augmentation ne sera en réalité que

de quatre logements dès lors que le bâtiment ECA n° 12453 voué à la démolition (accueil déjà un logement occupé par une famille avec trois enfants) n'est aucunement de nature à remettre en cause le caractère praticable de cet accès. A ce titre, l'expertise privée des recourants – laquelle se fonde sur la mauvaise norme VSS – ne renverse pas ce constat, les experts ayant d'ailleurs eux-mêmes considéré les croisements comme difficiles et non comme impossibles. En définitive, au contraire de ce qu'affirment les recourants, l'accroissement prévisible du trafic en raison du nouveau projet n'est pas de nature à rendre les accès impraticables. Aussi, si les croisements pourront parfois impliquer de relativement longues manœuvres en marche arrière, l'accès reste conforme aux exigences minimales du droit fédéral et l'augmentation de trafic que vont générer les nouvelles constructions doit être considéré comme tolérable dans cette configuration (voir pour une situation analogue TF 1C\_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3, confirmant CDAP AC.2020.0082 du 26 avril 2021). c) Enfin, l'accessibilité aux services de secours est garantie dès lors que la Police du feu de Lausanne a confirmé – tant par écrit que durant la vision locale – avoir sans difficulté pu amener les véhicules d'intervention jusqu'à la parcelle concernée.

## **E. 7**

Dans un ultime grief, les recourants considèrent qu'un contrôle incident de la planification communale devrait être opéré en raison du surdimensionnement de la commune de Lausanne ainsi que des objectifs de l'ISOS (le grief lié aux arbres ayant été abandonné lors de l'inspection locale [voir compte-rendu d'audience rectifié, p. 4]). a) Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (ATF 145 II 83 consid. 5.1 p. 89; 144 II 41 consid. 5.1 p. 44). Aux termes de cette disposition, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative (ATF 144 II 41 consid. 5.1 p. 44 s. et les références; 127 I 103 consid. 6b p. 105; TF 1C\_450/2019 du 13 octobre 2020 consid. 2.1). Dans son cas d'application classique, savoir la réévaluation des circonstances hors examen d'une autorisation de construire, l'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan: si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.1 p. 44 s.; 140 II 25 consid. 3 p. 29). Sont en particulier à prendre en considération, dans la perspective d'un contrôle incident du plan, le temps écoulé depuis son entrée en vigueur, la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé, l'importance des motifs de révision, l'étendue de la modification envisagée et l'intérêt public que celle-ci poursuit (ATF 140 II 25 consid. 3.1; 132 II 408 consid. 4.2; 128 I 190 consid. 4.2 et les références; TF 1C\_40/2016 du 5 octobre 2016 consid. 3.1). La réduction de zones à bâtir surdimensionnées relève d'un intérêt public important, susceptible d'avoir, sur le principe, le pas sur l'intérêt public à la stabilité des plans ainsi que sur les intérêts privés des propriétaires concernés. La réalisation de cet objectif, expressément prévu par la nouvelle du 15 juin 2012 ( art. 15 al. 2 LAT ), ne saurait cependant constituer le seul critère pertinent pour déterminer la nécessité d'entrer en matière sur une demande de révision d'un plan d'affectation, dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire (ATF 144 II 41 consid. 5.2 et les arrêts cités). Pour que l'entrée en vigueur de la nouvelle du 15 juin 2012 constitue une modification des circonstances qui,

sur le plan législatif, puisse être qualifiée, au stade de la première étape, de sensible au sens de l'art. 21 al. 2 LAT, il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances. Parmi celles-ci se trouvent notamment la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (ATF 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; TF 1C\_297/2022 du 11 octobre 2023 consid. 2.1.2; 1C\_546/2021 du 8 septembre 2023 consid. 7.1; 1C\_208/2022 du 2 août 2023 consid. 5.1). b) En l'espèce, l'inscription de Lausanne à l'ISOS ne justifie pas un contrôle incident dès lors que, comme relevé au consid. 5 ci-dessus, les caractéristiques du périmètre 85 ne seront pas altérées par le projet litigieux (TF 1C\_126/2020 du 15 février 2021 consid. 5.2.1 pour un raisonnement similaire). Pour le surplus, la parcelle litigieuse, déjà construite, est bordée de toutes parts de parcelles également bâties. Le caractère constructible de ce secteur devrait au demeurant être maintenu à l'avenir. En effet, les autorités communales ont engagé des procédures de révision du plan directeur communal ainsi que du plan général d'affectation de 2006. Il est prévu, dans ce cadre, d'opérer un redimensionnement de la zone à bâtir dans les secteurs forains, à savoir sur le territoire communal situé hors du périmètre compact du projet d'agglomération Lausanne-Morges. Le quartier en cause se trouve toutefois dans le périmètre compact de l'agglomération et ne fait pas partie des secteurs forains où la question du redimensionnement de la zone à bâtir se pose, selon le processus de mise en œuvre de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (CDAP AC.2022.0126 du 28 juillet 2023 consid. 3b; AC.2020.0187 du 19 octobre 2021, AC.2019.0386 du 14 octobre 2020). En outre, selon la jurisprudence, si un plan a déjà été mis en œuvre par l'octroi d'autorisations de construire et qu'il est déjà réalisé en tout ou partie, ce qui est le cas en l'espèce, sa stabilité doit en principe être garantie (ATF 128 I 190 consid. 4.2). Ainsi, les intérêts liés au principe de la sécurité du droit et à la stabilité du plan doivent l'emporter sur les intérêts des propriétaires voisins tendant à la révision du plan d'affectation, même si un délai relativement long s'est écoulé depuis l'adoption du plan (ATF 128 I 190 consid. 4.2; CDAP AC.2022.0245 du 20 septembre 2023 consid. 9a; AC.2019.0260 du 19 octobre 2020 consid. 3c). Mal fondé, le grief doit être également rejeté.

## **E. 8**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause, solidairement entre eux (art. 49 et 51 al. 2 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Ils verseront en outre, solidairement entre eux, une indemnité à titre de dépens au constructeur. L'autorité intimée n'ayant pas agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, elle n'a pas droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD a contrario).

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