

# VD\_OMNI AC.2024.0263 vom 4. September 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-09-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0263](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0263)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0263 du 4 septembre 2025

IT: VD\_OMNI AC.2024.0263 del 4 settembre 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_/Municipalité de Lausanne, H. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_, ECA | Recours des voisins opposants contre la décision de la municipalité délivrant le permis de construire pour la démolition du bâtiment existant et la construction d'un bâtiment de 6 appartements. Rejet du grief portant sur la distance insuffisante de sécurité incendie entre le bâtiment projeté et le bâtiment nouvellement construit sur la parcelle des recourants, éloignés d'une dizaine de centimètres l'un de l'autre. En l'espèce les mesures préconisées par le mandataire spécialisé des constructrices sont conformes aux prescriptions de protection incendie, en particulier la directive AEAI 15-15 (consid. 4). Rejet des griefs relatifs à l'empiètement du bâtiment projeté sur la parcelle des recourants, le non-respect du périmètre d'implantation (implantation du bâtiment et balcons), des exigences en matière de construction pour les handicapés, des exigences en matière de protection contre le bruit, et des règles d'esthétique et d'intégration. Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

Le recours respecte les formes et le délai légal (cf. art. 79, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Les recourants sont propriétaires de la parcelle voisine du bien-fonds litigieux. Ils ont pris part à la procédure devant l'autorité précédente et ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Cst. implique notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves, à condition qu'elles soient pertinentes et de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1; 143 V 71 consid. 4.2). Cette garantie constitutionnelle n'empêche toutefois pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). Ainsi, le juge peut renoncer à l'administration de certaines preuves offertes, lorsque le fait dont les parties veulent rapporter l'authenticité n'est pas important pour la solution du cas, que la preuve résulte déjà de constatations versées au dossier ou lorsqu'il parvient à la conclusion que ces preuves ne sont pas décisives pour la solution du litige, voire qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 144 II 427 consid. 3.1.3). Aux termes de l'art. 34 LPA-VD, les parties participent à l'administration des preuves (al. 1) et peuvent notamment présenter des offres

de preuve (al. 2 let. d). L'autorité n'est toutefois pas liée par les offres de preuve formulées par les parties (art. 28 al. 2 LPA-VD; cf. é.g. art. 34 al. 3 LPA-VD). b) En l'espèce, la municipalité a produit son dossier qui contient le dossier d'enquête et les plans modifiés après l'enquête publique, pour le projet litigieux. Le tribunal a par ailleurs procédé à une inspection locale au cours de laquelle elle a pu apprécier la situation sur les parcelles n os 4708 et 4709 et lors de laquelle les parties ont pu s'exprimer. Le Service du feu et l'ECA se sont déterminés sur les mesures de protection contre l'incendie prévues sur la façade est du bâtiment projeté qui viendrait s'implanter à une dizaine de centimètres du bâtiment des recourants. Dans ces circonstances, le tribunal s'estime suffisamment renseigné sur la problématique de protection incendie soulevée par les recourants, compte tenu en particulier des avis des services cantonal et communal spécialisés en matière de protection incendie. Il n'est donc pas donné suite à la demande des recourants tendant à ce qu'une expertise en physique du bâtiment soit mise en œuvre. c) Les parties ont en outre pu s'exprimer par écrit et lors de l'inspection locale, y compris l'architecte des recourants qui était présent à cette occasion. Les représentants de la municipalité ont donné les explications utiles sur le projet de construction sur les parcelles n os 4708 et 4709. Il n'apparaît ainsi pas nécessaire d'entendre d'anciennes collaboratrices de la commune sur la procédure de permis de construire pour le bâtiment récemment construit sur la parcelle n° 4708, ni de requérir le dossier de permis de construire pour ce bâtiment. La demande portant sur ces mesures d'instruction complémentaires sont également rejetées.

## **E. 2.2**

|   |   |   |                                 |            |
|---|---|---|---------------------------------|------------|
| 1 | surface combustible RF3                   | 2 | surface en matériaux RFI 3*     | revêtement |
|   | RFI d'une résistance au feu de 30 minutes | 4 | paroi sans résistance au feu 5* |            |
|   | paroi EI 30                               |   |                                 |            |

## **E. 3**

Dans un autre grief de nature formelle, les recourants soutiennent que les modifications apportées au projet après l'enquête publique auraient dû faire l'objet d'une enquête complémentaire. a) La procédure de mise à l'enquête publique, prévue par l'art. 109 LATC, poursuit 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 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 entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'obtenir un dossier complet en vue d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2022.0271 du 3 juillet 2023 consid. 3a et les références citées). 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. 117 LATC, qui permet à la municipalité, après l'enquête principale, d'imposer de telles modifications sans autre formalité). 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 loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). Les

modifications plus importantes encore doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (enquête principale, pour un projet considéré comme distinct du projet initial). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (CDAP AC.2024.0194 du 12 mars 2025 consid. 2d; AC.2022.0219 du 3 mars 2023 consid. 2a). b) En l'espèce, selon les plans modifiés du 1<sup>er</sup> mai 2024, le bâtiment projeté sur la parcelle n° 4709, qui empiétait dans une faible mesure sur la parcelle n° 4708, propriété des recourants, a été retiré et s'implante désormais entièrement sur la limite est de la parcelle n° 4709. Dans leur opposition, les recourants se sont fermement opposés à tout empiètement sur leur parcelle. La modification apportée à l'implantation du bâtiment projeté va donc dans le sens demandé par les recourants. Le fait que le bâtiment projeté pourrait s'implanter à une dizaine de centimètres de la façade ouest de leur propre bâtiment résulte de l'application du règlement du plan de quartier "Champ d'Asile". Au demeurant, cette modification n'a pas échappé aux recourants qui ont soulevé plusieurs griefs sur ce point dans leur recours. Dans ces conditions, l'annulation du permis de construire et la mise à l'enquête de la modification de l'implantation du bâtiment projeté constituerait, quoi qu'il en soit, une vaine formalité. c) D'autres modifications du projet litigieux ont été réalisées à la demande de la municipalité. Il ressort en premier lieu des explications de celle-ci que les sondes géothermiques ont été déplacées et enfouies à une profondeur plus importante (voir également sur ce point l'autorisation spéciale de la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division géologie, sols et déchets - Eaux souterraines [DGE/DIRNA/GEODE/HG] qui figure dans la synthèse CAMAC n° 208262 du 14 février 2024). Cette modification n'impacte pas la situation des recourants. Les autres modifications, à savoir l'enfoncement du sous-sol, la suppression des barreaudages sur les balcons, la suppression du jardin d'hiver et de l'avant-toit de l'attique, ainsi que la réduction de la surface de l'appartement en attique induisent une réduction du volume du projet initialement mis à l'enquête publique; elles vont donc dans le sens souhaité par les recourants. d) Au vu de ces éléments, l'autorité intimée était fondée à renoncer à une enquête complémentaire pour les modifications apportées au projet après l'enquête publique. Ce grief est partant rejeté.

#### **E. 4**

Il faut tenir compte d'une manière appropriée des parties combustibles des parois extérieures, ainsi que des parties saillantes des bâtiments et autres ouvrages, telles que les balcons, les avant-toits et les vérandas. Cette exigence ne concerne pas le dessous des avant-toits." Le chiffre 2.4 de cette directive, intitulé " Mesures compensatoires en cas de distances de sécurité incendie insuffisantes (voir annexe) ", a la teneur suivante: "Dans les cas où les distances de sécurité incendie définies sous chiffre 2.2 ou 2.3 ne peuvent être respectées, les structures des parois extérieures seront soumises à des exigences accrues sur le plan de la combustibilité et de la résistance au feu." Dans la partie annexe de cette directive figurent des mesures compensatoires en cas de distances de sécurité incendie insuffisantes (ad chiffre 2.4). Il est mentionné ce qui suit: "Zones dans lesquelles des mesures compensatoires doivent être prises: Les distances de sécurité incendie doivent être mesurées en projection. Lorsque la distance entre deux parois extérieures est inférieure à 2 m, la longueur de paroi à protéger doit être prolongée de 1 m. Les mesures compensatoires de protection peuvent être prises pour une seule paroi ou pour les deux (voir variantes présentées dans les tableaux ci-après)." Il figure ensuite un tableau avec les différentes variantes applicables qui est reproduit ci-dessous: Selon ce tableau, pour les mesures

compensatoires d'un seul côté, lorsque la distance entre les deux façades est inférieure à 2 mètres, la variante F est applicable. Celle-ci a la teneur suivante: " x distance de sécurité incendie selon chiffre

## **E. 6**

Les recourants contestent la conformité du sous-sol dès lors qu'il déborde du périmètre d'implantation. Ils indiquent que la municipalité serait intervenue dans leur propre projet pour faire supprimer un empiètement du sous-sol de quelques centimètres sur la zone de verdure. a) Le chapitre I RPQE prévoit que les implantations et surfaces constructibles doivent être respectées (art. 1). Les prescriptions du RPQE sont sans préjudice des dispositions ordinaires des règlements communaux dans la mesure où le plan de quartier ne les modifie pas (chapitre VI, art. 1, RPQE; cf. également art. 155 al. 3 RPGA). b) Selon l'art. 80 RPGA, qui se trouve dans le chapitre des dispositions applicables aux dérogations, la municipalité peut octroyer des dérogations d'importance mineure aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement lorsque celles-ci ne portent pas atteinte aux objectifs principaux poursuivis. L'art. 81 RPGA autorise les constructions souterraines ou semi-enterrées qui débordent des périmètres d'implantation pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée, qu'elles ne soient pas habitables et ne portent pas atteinte à un intérêt public ou des intérêts prépondérants des tiers, notamment (cf. art. 81 al. 1 et 2 RPGA). c) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (CDAP AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 7b/bb; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 6a; AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (CDAP AC.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 3a; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 4b). d) En l'espèce, la municipalité confirme que l'angle nord-est du sous-sol du bâtiment projeté, au niveau du local technique, déborde du périmètre d'implantation. Cet empiètement se limite toutefois au mur extérieur et ne concerne pas des surfaces utilisables. Le cas échéant, ce léger empiètement pourrait aisément être rectifié sans effet notable sur le bâtiment projeté. e) Il ressort effectivement du plan modifié du sous-sol du 1<sup>er</sup> mai 2024 qu'une partie du mur extérieur du local technique dépasse, au nord, du périmètre d'implantation figuré sur le plan de quartier "Champ d'Asile" et empiète légèrement sur la zone de verdure inconstructible. L'appréciation de la municipalité selon laquelle cet empiètement est admissible ne prête pas le flanc à la critique, compte tenu du pouvoir d'appréciation dont elle dispose pour interpréter son règlement. En effet, à teneur des plans, l'empiètement est de faible importance et ne modifie pas la topographie des lieux. Il ne porte pas sur des parties utilisables du bâtiment mais sur une faible portion du mur extérieur du local technique. La zone de verdure autorise au demeurant certaines constructions comme les voies d'accès nécessaires aux immeubles, les places de parc et de jeux, ainsi que des constructions réservées aux services publics (sous-stations électriques, cabines PTT, kiosques, etc.). A fortiori, un léger empiètement du mur souterrain dans cette zone peut être admis en vertu de l'art. 1, chapitre VI, RPQE, ainsi que des art. 80, 81 et 155 al. 3 RPGA. Ce grief est en conséquence rejeté.

## E. 7

Les recourants soutiennent que les balcons ne pourraient pas déborder du périmètre d'implantation. a) L'art. 2, chapitre, 1, RPQE prévoit que les porches d'entrée et les passages couverts peuvent faire saillie sur les gabarits de surface constructible. Le RPQE ne prévoit pas de disposition particulière pour les balcons. En revanche, le glossaire figurant en annexe au RPGA, applicable à titre supplétif, décrit les balcons de la manière suivante:

"Plate-forme disposée en saillie sur une façade entourée d'une balustrade (garde-corps) pleine ou ajourée et qui communique avec les appartements par une ou plusieurs ouvertures. Quelle qu'en soit la longueur, les balcons qui se recouvrent l'un l'autre et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment peuvent empiéter dans l'espace réglementaire (espace défini par les distances minimum à respecter entre les limites de propriétés et les bâtiments ou entre bâtiments) sous certaines conditions définies par la jurisprudence." b) Selon la jurisprudence, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites) tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie: si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on devra alors considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible. Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment. En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1.50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (cf. notamment CDAP AC.2017.0155 du 26 mars 2018 consid. 4, cet arrêt appliquant cette jurisprudence dans une affaire lausannoise). Un balcon ou une terrasse d'une profondeur supérieure à 1.50 m est admissible s'il n'empiète que légèrement (moins de 1.50 m) sur les espaces réglementaires (cf. CDAP AC.2017.0133 du 16 mai 2018 consid. 10a; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 2e éd., Bâle 2010, p. 590 ch. 2). Pour l'interprétation de ces notions, la municipalité bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (CDAP AC.2023.0077 du 13 octobre 2023 consid. 3b/cc). c) La municipalité estime que, comme les balcons et la terrasse ne débordent pas de plus de 1.50 m du périmètre d'implantation, ils peuvent être autorisés. Elle se réfère en cela à la pratique lausannoise aujourd'hui harmonisée, fondée sur la jurisprudence précitée du tribunal. Elle considère ainsi que les balcons peuvent bénéficier de cette jurisprudence, indépendamment de la situation de la parcelle dans le PGA ou dans un plan de quartier, respectivement un plan partiel d'affectation, sauf en cas de règle expresse contraire ou de motifs d'esthétique et d'intégration spécifiques au contexte bâti. Cette nouvelle pratique générale n'était pas encore suivie au moment de l'examen du projet constructif des recourants, ce qui peut expliquer une différence de traitement à ce moment-là, étant aussi précisé que le projet de ces derniers prévoyait d'emblée des balcons à l'intérieur du périmètre d'implantation. d) Dans le cas présent, il ressort des plans modifiés du 1<sup>er</sup> mai 2024 que les balcons prévus à l'angle sud-ouest du bâtiment projeté au rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, ainsi que l'angle sud-ouest de la terrasse en attique débordent du périmètre d'implantation. L'empiètement est

toutefois limité à 1.50 mètre. L'art. 2, chapitre 1, RPQE autorise certains éléments en saillie du périmètre d'implantation. Même si les balcons et terrasses ne sont pas expressément mentionnés dans cette disposition, ils correspondent à la définition qui se trouve dans le glossaire du RPGA dont il résulte qu'ils peuvent empiéter dans les espaces réglementaires sous certaines conditions définies par la jurisprudence (supra, consid. 7b). e) Il n'est pas établi si l'implantation des balcons du bâtiment des recourants aurait été imposée par la municipalité, ce qu'elle conteste. Quoi qu'il en soit, la pratique actuelle communale est parfaitement soutenable au vu de la réglementation communale et de la jurisprudence précitées (supra, consid. 7a). Dès lors que les balcons et la terrasse ne débordent pas de plus de 1.50 m du périmètre d'implantation, le tribunal ne voit aucun motif de s'écarter de l'appréciation de la municipalité qui estime que ces ouvrages peuvent être autorisés. Mal fondé, ce grief est rejeté.

## **E. 8**

Les recourants estiment que le projet comporterait un 7<sup>ème</sup> logement sous la forme d'un studio au niveau de l'attique. Ce logement ne serait pas conforme aux exigences de la norme SIA 500 (surface minimale non respectée), applicable en vertu de l'art. 36 al. 2 RLATC et entraînerait un agrandissement non réglementaire de la surface de l'attique. a) L'art. 36 al. 2 RLATC prévoit que la norme du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés SN 521 500 est applicable aux locaux et installations accessibles au public, aux locaux destinés à l'activité professionnelle et aux espaces collectifs des immeubles d'habitation. En cas d'habitat collectif ou groupé de plus de six logements, ceux-ci doivent pouvoir s'adapter à cette norme. La norme SIA 500 intitulée " Constructions sans obstacles " a remplacé, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la norme SN 521 500 intitulée " Construction adaptée aux handicapés " à laquelle renvoie l'art. 36 al. 2 RLATC. Elle a par la suite été complétée par deux correctifs C1 et C2. La norme SIA 500 vise à garantir l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées, en expliquant comment construire sans obstacles. Elle définit les exigences selon la destination et l'utilisation de la construction (construction ouverte au public, construction avec des habitations ou construction comprenant des places de travail). Dans la mesure où l'art. 36 al. 2 RLATC renvoie à la norme SIA 500, celle-ci constitue du droit cantonal (cf. TF 1C\_754/2013 du 28 avril 2014 consid. 3.3; CDAP AC.2022.0364 du 30 août 2023 consid. 6f; AC.2017.0358 du 27 mars 2019 consid. 4a). Elle est donc directement applicable. b) En l'espèce, selon le plan modifié de l'attique du 1<sup>er</sup> mai 2024, le logement prévu à ce niveau comporte au sud-ouest un espace dénommé "salon/kitchenette" ainsi qu'une deuxième salle de bain. Cet espace peut être séparé du reste de l'appartement par une cloison rétractable et il est accessible par des escaliers intérieurs depuis l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage. Il donne accès à la terrasse aménagée au nord-ouest qui elle-même permet d'accéder aux escaliers communs desservant tous les appartements. c) La municipalité conteste que l'espace litigieux puisse être qualifié de logement indépendant dès lors qu'il n'est pas séparé de l'appartement prévu au niveau de l'attique par un mur mais uniquement par une cloison rétractable et qu'il est directement relié au logement du 2<sup>ème</sup> étage par des escaliers intérieurs. Elle relève au surplus qu'il donne accès à la terrasse laquelle offre des vues directes sur les pièces à vivre du logement principal de l'attique. Cette appréciation de la municipalité peut être confirmée. Selon les explications données par les constructrices (mère et fille) en audience, dont le tribunal n'a aucune raison de douter, l'espace litigieux est une pièce modulable qui est destinée à faire le lien entre leurs appartements respectifs au 2<sup>ème</sup> étage et au niveau de l'attique. La configuration de cet espace qui est ouvert sur le reste de l'appartement de l'attique, et relié directement à celui du 2<sup>ème</sup> étage, contredit

l'hypothèse d'un 7<sup>ème</sup> logement déguisé, tel que le soutiennent les recourants. Le projet n'apparaît ainsi pas contraire à l'art. 36 RLATC. d) Quant à la surface de l'attique, les recourants estiment que la terrasse au nord-est de l'attique devrait compter dans la surface bâtie. Ils qualifient cette terrasse d'élément indispensable du bâtiment dès lors que selon eux elle donnerait directement accès au "studio" de l'attique. Selon le plan de quartier "Champ d'Asile" et les explications qui figurent dans la légende du plan, la surface bâtie autorisée est de 200 m<sup>2</sup> par niveau, étant précisé que trois niveaux et demi sont autorisés. La surface de l'attique maximale autorisée est donc de 100 m<sup>2</sup>. La surface de l'attique, telle qu'elle ressort du document établi par l'architecte des constructrices, daté du 31 octobre 2022, est de 99.40 m<sup>2</sup>. L'espace litigieux n'est pas un logement indépendant puisqu'il est intégré au logement principal de l'attique auquel on accède par des escaliers intérieurs en façade nord du bâtiment qui desservent tous les niveaux. Quand bien même la terrasse aménagée au nord-ouest de l'attique est accessible directement depuis la cage d'escaliers communs, elle ne constitue pas l'entrée principale au logement de l'attique. Il ne s'agit donc pas d'un élément indispensable du bâtiment mais d'une terrasse qui n'est pas prise en compte dans la surface bâtie. Ce grief est par conséquent rejeté.

#### **E. 9**

Les recourants soutiennent que les exigences résultant de l'étude acoustique du 21 décembre 2021 ne seraient pas respectées en ce qui concerne les garde-corps des balcons et de la terrasse en attique. Ils se réfèrent aux plans et aux images de synthèse du projet. En l'espèce, il ressort de la synthèse CAMAC n°208262 que les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier (valeurs limites d'immission; cf. art 31 OPB) sont dépassées sur la façade sud du bâtiment projeté, selon l'étude acoustique du Bureau M. \_\_\_\_\_ datée du 21 décembre 2021. La DGE/DIREV/ARC a exigé que les mesures préconisées par l'étude acoustique précitée soient respectées, à savoir notamment que les balcons à l'angle sud du bâtiment du rez-de-chaussée au 2<sup>ème</sup> étage aient une hauteur d'au moins un mètre, qu'un revêtement acoustique soit prévu sous la dalle desdits balcons et que la terrasse de l'attique soit pourvue d'un garde-corps plein d'au moins un mètre de haut. Dans sa réponse, la municipalité confirme que les mesures préconisées par l'étude acoustique précitée, qui ont été validées par la DGE/DIREV/ARC et qui figurent dans les conditions impératives fixées dans la synthèse CAMAC n°20826, sont contraignantes et devront être respectées. Cette garantie est suffisante au stade de la délivrance du permis de construire. Mal fondé, ce grief est rejeté.

#### **E. 10**

Les recourants mettent en doute l'esthétique et l'unité architecturale du projet par rapport à leur construction notamment. a) A teneur de 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). Au niveau communal, l'art. 2, chapitre III, RPQE prévoit ce qui suit: " L'ensemble sera traité comme une seule unité architecturale. La structure, les matériaux et les couleurs seront les mêmes en principe. Ils pourront être différents pour autant qu'ils s'intègrent au caractère général de la composition. La

municipalité est en droit de refuser tout projet dont l'architecture ne serait pas dans l'esprit du plan ." L'art. 69 RPGA, intitulé " Intégration des constructions ", applicable à toutes les zones, dispose quant à lui 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) Cette disposition concrétise au niveau communal la clause d'esthétique prévue par l'art. 86 LATC. b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, 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 (TF 1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4). Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; 363 consid. 3b et les références citées; CDAP AC.2021.0101 du 21 juin 2021 consid. 3b; AC.2017.0226 du 5 février 2018 consid. 7b; AC.2016.0052 du 27 juillet 2016 consid. 2b). 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

## **E. 15**

décembre 2022 consid. 3c). c) Les recourants critiquent en substance le volume, l'esthétique du projet et son manque d'homogénéité avec les bâtiments environnants, en particulier leur propre bâtiment. Ils expliquent qu'ils ont dû adapter leur projet afin de répondre aux exigences de la municipalité, notamment s'agissant des fenêtres. Ils critiquent par ailleurs le décalage de la façade sud du bâtiment projeté par rapport au leur, ainsi que le décalage vertical des niveaux entre les deux bâtiments. d) La municipalité s'est déterminée de manière circonstanciée sur ce grief, tant dans la décision attaquée que dans sa réponse au recours. Elle a ainsi considéré que l'immeuble projeté aurait un langage architectural assez sobre, de style similaire au bâtiment sur la parcelle n° 4708. Ces bâtiments présentent tous deux de grandes ouvertures en façade sud, pourvues de balcons. Les façades du bâtiment projeté seront recouvertes de crépi, de couleur clair, comme c'est le cas du bâtiment des recourants. La modénature est simple et sans fioriture. L'immeuble projeté ne présente ainsi aucune spécificité qui le distinguerait nettement par rapport à son voisin. Quant au décalage vers le sud de l'implantation du bâtiment, il est imposé par le plan de quartier concerné. Le léger décalage vertical entre les étages des deux bâtiments ne péjore pas l'aspect visuel de l'ensemble. Même si les deux bâtiments ne seront pas parfaitement identiques, le bâtiment projeté se rapproche suffisamment du style du bâtiment voisin pour contribuer à un effet d'ensemble et respecter les objectifs du plan de quartier. La municipalité rappelle encore qu'il convient de tenir compte du fait que les bâtiments n'ont pas été construits en même temps ni de manière coordonnée, ce qui aurait pu être souhaitable dans l'esprit du plan de quartier, mais ne pouvait pas être imposé aux différents propriétaires. e) Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. Au demeurant, il convient de rappeler que le plan de quartier "Champ d'Asile" prévoit ici un développement similaire et initialement contigu des

trois parcelles voisines n os 4707, 4708 et 4709. Or, comme l'a relevé la municipalité, dès lors que ces trois parcelles ont été construites à des périodes différentes et de manière non coordonnée, il se justifie d'autoriser un projet qui se rapproche dans le style et la volumétrie des bâtiments voisins, sans nécessairement présenter une configuration absolument identique. En l'occurrence, le bâtiment projeté ne se démarquera pas nettement du bâtiment construit sur la parcelle des recourants. Dans les deux cas, il s'agit d'immeubles résidentiels contemporains avec de grandes ouvertures en façades sud et des balcons. En tenant compte de la marge d'appréciation dont dispose la municipalité dans l'examen des questions d'esthétique et d'intégration des constructions, son appréciation selon laquelle le bâtiment projeté respecte les exigences d'esthétique et d'intégration prévues par le RPQE et le règlement communal sur la police des constructions peut être confirmée. 11. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. La décision attaquée est toutefois réformée en ce sens que le permis de construire est délivré moyennant la production par les constructrices d'un nouveau plan du géomètre rectifié tenant compte de la modification d'implantation du bâtiment autorisé telle qu'elle résulte des plans modifiés du 1 er mai 2024. Les recourants, qui succombent pour l'essentiel, 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]). L'autorité intimée et les constructrices n'ayant pas agi avec l'assistance d'un avocat, n'ont 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.