

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 429/2016

Arrêt du 16 août 2017

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Karlen, Eusebio, Chaix et Kneubühler.
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure
A._____, représenté par Me Mathias Keller, avocat,
recourant,

contre

B._____, représenté par Me Daniel Guignard, avocat,
intimé,

Municipalité de Lausanne, place de la Palud 2, 1003 Lausanne, représentée par Me Philippe-Edouard Journot, avocat,

Objet
permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 4 août 2016.

Faits :

A.

B._____ est propriétaire des parcelles contiguës n os 105 (739 m 2) et 447 (118 m 2) sises sur le territoire de la Commune de Lausanne. Il s'y trouve plusieurs bâtiments adjacents (ECA nos 632a, 632b, parfois désignés conjointement bâtiment no 632, et 633). Ces deux parcelles sont classées dans la zone mixte de forte densité du plan général d'affectation de la commune. Selon l'art. 104 du règlement du plan général d'affectation du 26 juin 2006 (ci-après: RPGA), cette zone est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment.

Les bâtiments n os 632b et 633 se trouvent sur la parcelle n o 105, à l'adresse rue de Genève 60. Ils ont successivement abrité, au cours du XX e siècle, les locaux d'une entreprise de construction, ceux d'une entreprise de serrurerie et d'un garage. Ils sont conçus comme des ateliers et dépôts ordinaires (façades avec grandes ouvertures vitrées), et sont directement accessibles depuis la rue de Genève. Le bâtiment n o 632a, sur la parcelle n o 447, à l'adresse rue de Genève 62, est un ancien bâtiment d'habitation, d'une surface au sol de 62 m 2; il est attenant, au sud, à l'immeuble n o 632 et, à l'est, au bâtiment n o 633.

B._____ est également propriétaire des parcelles n os 449 et 438 contiguës aux précédentes, respectivement à l'est et au nord.

B.

Dans le cadre de l'instruction d'un précédent projet de construction initié par B._____ et prévu sur les biens-fonds précités, la Déléguée à la protection du patrimoine bâti de la ville de Lausanne (ci-après également: la déléguée communale) a établi un rapport historique et de visite, le 8 octobre 2010. S'agissant du bâtiment supporté par la parcelle n o 447 (ECA n o 632a), ce document indique notamment que l'architecture de celui-ci "est très soignée et fait la part belle aux ferronneries, probablement réalisées par l'entreprise elle-même. Les menuiseries d'origine ont subsisté dans les

baies en anses de panier du rez-de-chaussée. Une visite de l'intérieur permettrait de préciser l'éventuelle substance historique et architecturale encore présente avec comme objectif de la documenter par un reportage photographique avant sa probable démolition [...]". La déléguée n'a toutefois pas estimé que ce bâtiment méritait conservation: son rapport précise uniquement qu'une "documentation photographique devrait être réalisée avant destruction, en particulier de la maison rue de Genève 62 [Eca n o 632a]".

C.

Le 11 novembre 2014, B._____ a déposé une demande d'autorisation portant sur la démolition des bâtiments ECA n os 632 et 633 et la construction d'un immeuble de 18 appartements ainsi qu'un garage souterrain et des places de stationnement extérieures.

B._____ a également remis à l'administration communale un rapport acoustique établi, le 20 novembre 2013, par le bureau C._____, à Lausanne. Ce rapport conclut que les niveaux d'immission calculés au droit des façades projetées les plus exposées au bruit de la rue de Genève ne répondent pas aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB; RS 814.41). L'auteur du rapport décrit et préconise la mise en place de solutions constructives permettant non seulement d'atteindre les valeurs d'exigence de l'OPB, mais également d'assurer le bien-être des futurs occupants de ces espaces, et ce à l'intérieur comme à l'extérieur (balcons) des appartements. Il ressort encore de ce document que la mise en service de la ligne de tramway 11 ne devrait pas dégrader la situation.

Mis à l'enquête publique à partir du 23 décembre 2014, le projet a suscité l'opposition de A._____, propriétaire des parcelles voisines n os 452, 453, 454, 455 et 456, sur l'avenue de Morges et le chemin de Boston. Ces biens-fonds supportent des immeubles d'habitation, généralement composés de plusieurs étages.

Les autorisations spéciales et préavis des différents services de l'Etat concernés ont fait l'objet d'une synthèse établie le 10 février 2015 par la Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire (ci-après: synthèse CAMAC), transmise à la Municipalité de Lausanne. S'agissant de la question du bruit routier, la Direction générale de l'environnement (DGE/DIREV/ARC), se fondant sur la version révisée du rapport acoustique, datée du 29 janvier 2015, a préavisé favorablement le projet, l'assortissant néanmoins et notamment des conditions suivantes: la réalisation d'une paroi antibruit de 2 m de hauteur située en limite de parcelle, protégeant le rez inférieur; la mise en place d'un système de survitrage pour une partie des chambres donnant sur les façades est et ouest; l'équipement des balcons avec des parapets pleins pour les séjours donnant au sud; la pose d'un revêtement phonoabsorbant sous la dalle desdits balcons. Le rapport révisé du 29 janvier 2015 précise notamment les caractéristiques du mur antibruit et préconise encore la pose d'un survitrage ou demi-survitrage pour l'ensemble des ouvrants en façades ouest et est à partir du rez-de-chaussée. Par décision du 30 juillet 2015, la municipalité a délivré le permis de construire requis, l'assortissant néanmoins d'une condition suspensive portant sur la réunion des parcelles n os 105 et 447 et la constitution d'une servitude d'accès aux places de stationnement; les conditions particulières contenues dans la synthèse CAMAC font en outre partie intégrante de cette autorisation de construire. Par décision du même jour, l'autorité communale a écarté l'opposition formée par A._____.

Par acte du 11 septembre 2015, A._____ a recouru contre la décision autorisant le projet devant la Cour de droit public et administratif du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Après avoir procédé à une inspection locale, la cour cantonale a rejeté le recours par arrêt du 4 août 2016. L'instance précédente a notamment confirmé la démolition du bâtiment ECA n o 632a, considérant qu'aucun motif objectif ne justifiait son maintien. Elle a par ailleurs retenu que les dépassements des valeurs limites d'immissions (ci-après également: VLI), indépendamment des mesures constructives préconisées, n'étaient pas particulièrement importants dans les étages supérieurs, de sorte que la création de nouveaux logements, répondant aux objectifs prépondérant d'urbanisation, devait être autorisée en application de l'art. 31 al. 2 OPB. Le Tribunal cantonal a enfin jugé l'implantation du mur antibruit conforme aux dispositions du RPGA.

D.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ demande principalement au Tribunal fédéral de réformer l'arrêt attaqué en ce sens que le recours cantonal est admis et les décisions municipales du 30 juillet 2015 ainsi que les autorisations spéciales et préavis contenus dans la décision CAMAC sont annulés. Subsidiairement, il conclut à l'annulation de l'arrêt entrepris et au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Le recourant sollicite encore l'octroi de l'effet suspensif.

Le Tribunal cantonal renonce à se déterminer et se réfère à son arrêt. La Municipalité de Lausanne conclut au rejet du recours pour autant que recevable. Egalement invité à se prononcer, l'Office

fédéral de l'environnement (ci-après: OFEV), sans prendre de conclusions formelles, remet en substance en cause le caractère léger du dépassement des VLI et l'autorisation dérogatoire fondée sur l'art. 31 al. 2 OPB. Le constructeur intimé, B._____, demande le rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. Au terme d'un ultime échange d'écritures, les parties ont maintenu leurs conclusions.

Par ordonnance du 5 octobre 2016, le Président de la Ire Cour de droit public a admis la requête d'effet suspensif.

Considérant en droit :

1.

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaire de parcelles construites directement voisines du projet litigieux, il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué et peut ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Il a donc en principe qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF dans la mesure où ses griefs peuvent avoir une incidence sur sa situation juridique ou de fait (ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; cf. consid. 5 ci-dessous). Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

2.

Dans un grief d'ordre formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.). Il reproche en particulier à l'instance précédente de n'avoir pas fait droit à sa réquisition de preuve tendant à ce que la déléguée communale à la protection du patrimoine bâti complète son analyse de la villa répertoriée ECA n o 632a, en particulier s'agissant de l'intérieur du bâtiment.

2.1. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision et de participer à l'administration des preuves. Toutefois, le droit d'être entendu ne peut être exercé que sur les éléments qui sont déterminants pour décider de l'issue du litige (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 282; 132 V 368 consid. 3.1 p. 370 et les références). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle elle a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 131 I 153 consid. 3 p. 157). Dans ce contexte, le recourant est soumis aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF.

2.2. Selon le recourant, il serait essentiel que la déléguée communale complète sa première analyse de l'intérêt patrimonial de l'immeuble ECA n o 632a, objet d'un rapport du 8 octobre 2010, par une visite intérieure. Il se réfère à cet égard au passage de ce dernier document mentionnant qu'une telle visite permettrait de préciser l'éventuelle substance historique et architecturale encore présente avec comme objectif de la documenter. Il méconnaît toutefois la portée de cette mesure, qui ne revêt qu'un rôle de mémoire, sans influence sur l'admissibilité de la suppression de cet édifice à laquelle conclut le rapport; son auteure indique en effet expressément qu'une "documentation photographique devrait être réalisée avant destruction, en particulier de la maison rue de Genève 62 [ECA n o 632a]". Par ailleurs, en cours de procédure, la commune a précisé confier systématiquement à la déléguée communale le soin de vérifier si les bâtiments concernés par une démolition méritaient une protection particulière; or cette fonctionnaire spécialisée n'a, dans le cadre de l'examen du présent projet, préconisé aucune mesure tendant à la préservation du bâtiment n o 632a. Dans ces circonstances, il n'apparaît pas critiquable d'avoir retenu que l'appréciation de l'administration communale, s'agissant de la valeur historique et architecturale de cet édifice, n'avait pas changé et d'avoir refusé de compléter le dossier sur ce point. Enfin, devant le Tribunal fédéral, le recourant ne prétend pas - à tout le moins pas au degré de motivation commandé par l'art. 106 al. 2 LTF - que le refus de l'instance précédente d'interpeller le Service immeubles patrimoine et logistique de l'Etat de Vaud (SIPAL) violerait son droit d'être entendu, respectivement serait arbitraire, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'y attarder. Entièrement mal fondé, le grief doit être rejeté.

3.

Se plaignant d'arbitraire, le recourant reproche à l'instance précédente d'avoir autorisé la démolition de la villa ECA n o 632a implantée sur la parcelle n o 447.

3.1. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité; le Tribunal fédéral ne s'écarte ainsi de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si elle est insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17). Dans ce contexte, s'agissant de la violation d'un droit constitutionnel, le recourant est également soumis aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF.

3.2. Pour peu qu'on comprenne ce grief, il serait choquant d'avoir refusé toute protection à la villa n o 632a, au motif que le recourant n'aurait pas démontré l'existence de caractéristiques intérieures particulières, tout en refusant pourtant son offre de preuve tendant à une réévaluation de l'intérieur de cette construction.

La cour cantonale a certes estimé qu'il n'existait aucun indice permettant de conclure que l'intérieur du bâtiment présenterait des caractéristiques remarquables, tout en écartant néanmoins l'offre de preuve du recourant sur ce point. Cela étant et quoiqu'en dise celui-ci, cette appréciation échappe à la critique; la solution du Tribunal cantonal se fonde en effet sur le rapport du 8 octobre 2010, dont il a déduit, sans arbitraire, qu'aux yeux de la déléguée communale la démolition de l'immeuble était admissible, indépendamment du résultat d'une visite intérieure, cette mesure n'ayant pour finalité que l'établissement d'une documentation photographique (cf. consid. 2.2). Pour le surplus et contrairement à ce qu'affirme le recourant, l'instance précédente ne s'est pas limitée à ce premier élément pour confirmer l'autorisation de démolir; la position des juges cantonaux s'appuie en effet sur une série d'autres critères objectifs que le recourant ne prend toutefois pas la peine de discuter, au mépris des exigences de motivation imposées par l'art. 106 al. 2 LTF. Le Tribunal cantonal s'est ainsi également basé sur le fait que le bâtiment n o 632a n'est ni classé comme monument historique au sens des art. 52 ss de la loi cantonale du

10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RS/VD 450.11) ni inscrit à l'inventaire (art. 49 LPNMS); ce bâtiment n'a pas non plus été retenu lors de l'établissement du recensement architectural, institué en vue d'identifier les monuments intéressants (cf. art. 26 du règlement d'application de la LPNMS [RLPNMS; RS/VD 450.11.1]). Les juges cantonaux se sont enfin convaincus du bien-fondé de la décision municipale à l'aune de leurs propres constatations lors de l'inspection locale. Dans ces circonstances, compte tenu de surcroît de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière de protection des monuments (cf. ATF 136 I 176 consid. 6.1 p. 182; THIERRY LARGEY, La protection du patrimoine bâti, in RDAF 2012 I p. 298), rien ne commande de taxer d'arbitraire l'appréciation du Tribunal cantonal jugeant qu'aucune norme de droit cantonal ou communal n'empêche la destruction de l'immeuble n o 632a.

Le grief doit par conséquent être rejeté, pour autant que recevable.

4.

Le recourant se prévaut d'une application arbitraire de l'art. 46 RPGA. A le suivre, il serait contraire à cette disposition d'avoir autorisé l'édification d'une paroi antibruit dans un espace frappé par une limite des constructions, en l'occurrence entre la façade sud de l'immeuble n o 632a, située sur cette limite, et la limite sud de la parcelle n o 447 supportant ce bâtiment.

4.1. Aux termes de l'art. 46 RPGA, la municipalité peut autoriser à bien plaire, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères. Les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants (al. 1). L'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire (al. 2). En cas d'élargissement ultérieur du domaine public, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la municipalité pourra exiger l'enlèvement ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à bien plaire. Ces travaux seront exécutés par et aux frais du propriétaire (al. 3).

4.2. En l'occurrence, il est constant que le mur antibruit s'implante dans un espace frappé par une limite des constructions en principe inconstructible. Le Tribunal cantonal a cependant considéré que cet aménagement pouvait néanmoins y être admis "à bien plaire" en application de l'art. 46 al. 1

RPGA. Il a en particulier jugé que cette paroi antibruit ne contrevenait pas à l'art. 46 al. 2 RPGA, l'éventualité d'une suppression ultérieure demeurant sans influence sur le caractère réglementaire de l'immeuble.

4.3.

4.3.1. Le recourant conteste ce point de vue. Selon lui, puisque l'édification d'une paroi antibruit constitue une condition impérative du permis de construire imposée par la DGE, les juges cantonaux auraient adopté une position contradictoire en jugeant que celle-ci pouvait être autorisée "à bien plaire" au sens de l'art. 46 al. 2 RPGA, c'est-à-dire assortie ex lege d'une réserve autorisant ultérieurement la municipalité d'en demander l'enlèvement (cf. art. 46 al. 3 RPGA). A suivre le recourant, la suppression éventuelle à venir de cet aménagement - en tant qu'exigence à la réalisation du projet - aurait nécessairement pour conséquence d'infirmer le caractère réglementaire du bâtiment litigieux. Ce faisant, le recourant commet toutefois une confusion entre une utilisation du bâtiment susceptible de contrevenir, en cas d'élimination de cette paroi, aux exigences en matière de bruit imposées par l'OPB, d'une part, et la conformité réglementaire du bâtiment en lui-même, d'autre part. Or, la cour cantonale a, quant à elle, pris soin d'opérer cette distinction: celle-ci a expliqué que le RPGA n'interdisait en soi pas la construction d'un bâtiment sur la parcelle n° 447 et que les locaux inférieurs les plus exposés au bruit

pourraient, en cas de suppression du mur et de dépassement des plafonds imposés par l'OPB, être convertis en bureaux ou encore en commerces, locaux tolérant une limite d'immission de 5 dB (A) supérieure à celle prévue pour les locaux d'habitation (cf. art. 42 al. 1 OPB); un dépassement des VLI pourrait alors, selon l'instance précédente, être admis et la construction resterait conforme à la réglementation de la zone mixte de forte densité au sens du RPGA. Le recourant ne discute pas cette appréciation; il n'invoque en particulier aucune circonstance empêchant une telle réaffectation ni ne prétend que cette dernière serait exclue par le RPGA. On ne voit dès lors pas de motif de s'écarter de la solution de l'instance précédente. La position cantonale se révèle d'ailleurs d'autant moins critiquable, sous l'angle de l'arbitraire, que l'hypothèse d'une suppression ultérieure de la paroi relève, à ce stade, de la pure conjecture, la municipalité ayant expressément précisé, en cours d'instance, qu'il n'existait aucun projet communal visant à élargir la rue de Genève au nord, la création du tramway, projetée du côté sud de l'artère, demeurant sans conséquence sur l'existence du mur antibruit.

4.3.2. Le recourant soutient enfin que dès lors que le mur antibruit ne figure pas expressément au nombre des éléments autorisés par le permis de construire à empiéter sur l'espace frappé par la limite des constructions - point qui ressort sans conteste du dossier, sans que l'état de fait n'ait à être complété -, la municipalité aurait commis une "omission volontaire". On ne perçoit toutefois guère ce que le recourant entend tirer de cette argumentation; il ne fournit en particulier aucune explication permettant d'aboutir à la conclusion que cette prétendue omission aurait interdit à la cour cantonale de faire application de l'art. 46 RPGA, application dont il a été dit qu'elle n'était pas discutable (cf. consid. 4.3.1).

4.4. Sur le vu de ce qui précède, le Tribunal cantonal pouvait, sans arbitraire, confirmer l'autorisation d'édifier une paroi antibruit au sud la parcelle n° 447, dans un espace frappé par une limite des constructions, en application de l'art. 46 al. 1 et 2 RPGA. Le grief doit partant être écarté.

5.

Invoquant l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE; RS 814.01) ainsi que les art. 31 al. 1 et 39 al. 2 OPB, le recourant reproche, de façon générale, à l'instance précédente d'avoir jugé le projet litigieux conforme aux exigences en matière de protection contre le bruit, au mépris, en particulier, de l'interdiction de la "pratique de la fenêtre d'aération". En tant que ce grief est susceptible de conduire à une modification substantielle du projet dont se plaint le recourant, ce dernier est - quoiqu'en dise le constructeur intimé - légitimé à s'en prévaloir (cf. consid. 1 et la référence à l'ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504).

5.1.

5.1.1. Selon l'art. 22 LPE, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les valeurs limites d'immissions ne sont pas dépassées (al. 1). Si les valeurs limites d'immissions sont néanmoins dépassées, les permis de construire de nouveaux immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne seront délivrés que si les pièces ont été judicieusement disposées et si les mesures complémentaires de lutte contre le

bruit qui pourraient encore être nécessaires ont été prises (al. 2). L'art. 31 al. 1 OPB précise que, lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit (let. a), ou par des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit (let. b). Selon l'art. 39 al. 1 1^{ère} phrase OPB, pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit.

5.1.2. Dans son arrêt du 16 mars 2016 - publié à l'ATF 142 II 100, antérieurement à l'arrêt attaqué du 4 août 2016 -, le Tribunal fédéral a été appelé à se prononcer sur la compatibilité avec le droit fédéral de la pratique dite de la fenêtre d'aération ("Lüftungsfensterpraxis"), appliquée jusqu'alors par environ la moitié des cantons, selon laquelle le respect des valeurs limites d'immissions au niveau d'une seule fenêtre - ouverte (cf. art. 39 al. 1 OPB) - dans chaque pièce à usage sensible est suffisant pour admettre la conformité aux prescriptions en matière de protection contre le bruit (cf. ATF 142 II 100 consid. 3.5 p. 106 et consid. 4.4 et 4.5 p. 109 s.). Cette pratique, n'imposant de facto l'observation des valeurs limites d'immissions qu'au niveau de la fenêtre d'aération la plus éloignée de la source de bruit - au détriment, pour des raisons de coûts, d'autres mesures constructives atténuant les nuisances sonores -, entraîne une péjoration de la protection de la santé voulue par le législateur et contrevient ainsi, selon la jurisprudence, à l'art. 22 LPE ainsi qu'aux art. 31 al. 1 et 39 al. 1 OPB (cf. ATF 142 II 100 consid. 4.4 p. 109).

5.1.3. Enfin, selon l'art. 31 al. 2 OPB, si les mesures fixées à l'art. 31 al. 1 let. a et b OPB ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. La délivrance d'une autorisation dérogatoire au sens de cette disposition appelle une pesée des intérêts; l'intérêt à la réalisation du bâtiment doit être confronté aux exigences en matière de réduction des nuisances sonores (arrêt 1C 704/2013 du 17 septembre 2014 consid. 6.2, publié in DEP 2014 p. 643 avec une note de ANNE-CHRISTINE FAVRE). Au regard du but poursuivi par l'art. 22 LPE, il faut qu'il existe un intérêt public à construire un bâtiment destiné au séjour prolongé de personnes, dans une zone exposée au bruit; le seul intérêt privé du propriétaire d'assurer une meilleure utilisation de son bien-fonds est à cet égard insuffisant. Dans le cadre de la pesée des intérêts, il convient en particulier de prendre en considération l'utilisation projetée, l'ampleur du dépassement des valeurs limites d'immissions et la possibilité d'élever le degré de sensibilité de la zone (art. 43 al. 2 OPB). Des exigences

liées à l'aménagement du territoire - à l'instar de la possibilité de combler une brèche dans le territoire bâti (cf. arrêt 1C 704/2013 précité consid. 6.2), de la densification des surfaces destinées à l'habitat ou encore du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 8a al. 1 let. c et e LAT) - peuvent également entrer en considération, tout particulièrement lorsqu'une application stricte de l'art. 22 LPE serait susceptible de conduire à un résultat disproportionné eu égard à l'ensemble des circonstances (ATF 142 II 100 consid. 4.6 p. 111; cf. arrêt 1C 704/2013 précité consid. 6.2; voir également LUKAS BÜHLMANN, Construire dans des lieux bruyants: Pratique de la fenêtre d'aération admise à titre exceptionnel seulement, in: Inforaum/VLP-ASPAN septembre 2016, p. 16 ss; sur les éléments entrant en considération dans cette pesée des intérêts, cf. également CHRISTOPH JÄGER, Bâtir dans les secteurs exposés au bruit: La pesée des intérêts au titre de l'art. 31 al. 2 OPB, in: Territoire et environnement/ VLP-ASPAN, juillet 2009, n. 3 p. 15 ss).

5.2. Il est constant que les valeurs limites d'immissions sont dépassées au bord de la rue de Genève, à la hauteur de la parcelle destinée à recevoir le projet litigieux. On se trouve par conséquent en présence d'une situation visée par l'art. 22 al. 2 LPE. Les nuisances sonores proviennent du trafic routier sur la rue en question; un degré de sensibilité III étant attribué au secteur (cf. Plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit approuvé par le département compétent le 23 septembre 2003), les VLI déterminantes sont de 65 dB (A) le jour et 55 dB (A) la nuit (annexe 3 OPB, ch. 2).

5.3. Il ressort du rapport du Bureau C._____ que les VLI sont dépassées la nuit aux ouvertures de toutes les façades les plus exposées, avec un dépassement maximal de 7 dB (A) au rez inférieur de la façade sud. De jour, un dépassement des VLI est retenu pour environ la moitié des points de mesure (entre 1 et 4 dB (A) de dépassement, les VLI étant toutefois généralement respectées dans les chambres des trois derniers niveaux). Sur la base de ces données et des propositions formulées par l'acousticien dans son rapport, la DGE a prescrit une série de mesures complémentaires de lutte contre le bruit au sens de l'art. 22 LPE; celles-ci font partie intégrante du permis de construire. La

DGE a ainsi précisé qu'une paroi antibruit de 2 mètres de hauteur située en limite de parcelle protégera efficacement le rez inférieur; pour les étages supérieurs, la DGE a exigé un système de survitrage pour une partie des chambres donnant sur les façades est et ouest, des balcons à parapets pleins pour les séjours donnant sur la façade sud ainsi qu'un revêtement phonoabsorbant sous la dalle de ces balcons. Selon le rapport acoustique, la paroi antibruit apportera un gain estimé de - 7 dB (A); quant à la pose d'un survitrage ou demi-survitrage, préconisée pour tous les ouvrants en façades ouest et est des appartements à partir du rez supérieur, elle assurera une réduction de - 7dB (A), également.

5.4. S'agissant de la protection des niveaux inférieurs, le Tribunal cantonal a estimé que la réalisation du mur antibruit était propre à garantir les VLI dans les locaux concernés. Pour les étages supérieurs, la cour cantonale a considéré qu'il n'y avait pas lieu de mettre en doute l'effet des mesures prévues par la DGE (cf. consid. 5.3). L'instance précédente n'a cependant pas clairement indiqué si la réalisation de ces dernières permettaient d'assurer le respect des VLI ou si, au contraire, un dépassement résiduel était à prévoir, dans les étages. La cour cantonale a estimé qu'en tout état le projet pouvait être admis en application de l'art. 31 al. 2 OPB. Indiquant procéder à la pesée des intérêts commandée par cette disposition, le Tribunal cantonal a retenu que les dépassements des VLI, sans les mesures constructives prévues, n'étaient pas particulièrement importants dans les étages supérieurs; il a de même considéré, se référant notamment à l'ATF 142 II 100 précité (en particulier, consid. 6), que la réalisation du projet litigieux répondait à un motif d'aménagement du territoire - celui de la densification du milieu urbain -, la construction projetée s'inscrivant dans un quartier largement voué à l'habitat, situé à proximité du centre-ville. Sur la base de ces éléments, les juges cantonaux ont conclu que le projet "serait admissible, au cas où les VLI seraient encore (légèrement) dépassées après la réalisation des mesures constructives".

5.5. Le recourant soutient, pour sa part, que les différentes mesures constructives imposées par la DGE auraient été définies selon la pratique de la fenêtre d'aération au mépris de la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (ATF 142 II 100). Selon lui, la réalisation de ces mesures, érigée en condition du permis de construire, ne permettrait pas d'assurer le respect des VLI au niveau de chaque fenêtre des pièces à usage sensible au bruit.

5.5.1. Contrairement à ce que soutient le constructeur intimé, il convient, à titre liminaire, de rappeler que les principes dégagés par le Tribunal fédéral dans son arrêt du 16 mars 2016, s'agissant de la pratique de la fenêtre d'aération, relèvent de l'interprétation du droit fédéral à laquelle devait se conformer le Tribunal cantonal. Cela est d'autant plus vrai que les considérants de cet arrêt (publié aux ATF 142 II 100) étaient connus de l'instance précédente; celle-ci s'y est d'ailleurs expressément référée en ce qui concerne la pesée des intérêts exigée par l'art. 31 al. 2 OPB (cf. arrêt attaqué consid. 7c; voir également consid. 5.4 ci-dessus). Cette jurisprudence devait s'appliquer immédiatement et valoir pour les cas futurs, ainsi que pour les affaires pendantes devant un tribunal au moment de l'adoption de la nouveauté ou du changement (ex nunc et pro futuro). L'interdiction de la rétroactivité ne fait pas obstacle à l'application de cette jurisprudence à des faits ayant pris naissance antérieurement, mais qui déploient encore des effets dans le temps (rétroactivité improprement dite), sous réserve des droits acquis (cf. ATF 140 V 154 consid. 6.3.2 p.; 122 I 57 consid. 3 c/bb p. 59; PIERRE MOOR ET AL., Droit administratif, vol. I, 2012, n. 2.1.3.2 p. 87), exception non réalisée en l'espèce.

5.5.2. Comme le relève à juste titre le recourant, les solutions constructives de lutte contre le bruit relatives aux ouvrants mentionnées dans le rapport acoustique - dans sa version initiale du 20 novembre 2013, tout comme dans sa version révisée du 29 janvier 2015 - ont été établies en application de la pratique de la fenêtre d'aération. Le rapport mentionne en effet que pour les pièces ouvrant sur deux façades, il est admis que soit prise en compte comme lieu de détermination et de protection, la fenêtre la moins exposée. Dans la mesure où les charges imposées par le permis de construire en matière de protection contre le bruit se fondent sur ce rapport, on peut d'emblée douter que celles-ci permettent de garantir le respect des VLI au niveau de chaque fenêtre ouverte des pièces à usage sensible au bruit (art. 39 al. 2 OPB; cf. ATF 142 II 100 consid. 4 p. 108 ss); le rapport ne permet quoiqu'il en soit pas de s'en convaincre. On peut en outre se demander si le système de survitrage préconisé par l'acousticien - et repris comme condition du permis de construire par la DGE - constitue une mesure constructive suffisante au regard des art. 22 al. 1 LPE, 31 al. 1 let. b et 39 al. 1 OPB. En effet, comme le relève l'OFEV, les survitrages, qui ne permettent une réduction du bruit à l'intérieur des locaux que lorsque les fenêtres sont closes, ne répondent pas aux exigences de ces dispositions, en particulier de l'art. 39 al. 1

OPB, qui commande que les immissions soient mesurées fenêtres ouvertes. Les VLI étant en l'occurrence dépassées en moyenne de 5dB (A) au niveau de la façade sud et de 3dB (A) pour les façades est et ouest (cf. rapport acoustique du 29 janvier 2015, p. 3; déterminations OFEV du 9 décembre 2016, p. 3), le survitrage préconisé pourrait répondre aux réquisits de la lutte contre le bruit pour autant qu'il s'agisse d'un vitrage fixe (l'application de l'art. 39 al. 1 OPB n'exclut toutefois pas, sur le principe, que les immissions sonores soient aussi mesurées au niveau des locaux à usage sensible au bruit dont les fenêtres ne s'ouvrent pas ou que partiellement, selon les circonstances [cf. ATF 122 II 33 consid. 3b p. 37; CHRISTOPH JÄGER, op. cit., n. 2.2.2.4 p. 12 et les références]). Or, une telle exigence ne figure ni dans le permis de construire ni ne ressort des plans mis à l'enquête. A ce sujet, on ne saurait suivre le constructeur intimé qui affirme que le caractère fixe du survitrage découlerait de la version révisée du rapport du 29 janvier 2015: si, selon ce document, les survitrages, voire demi-survitrages préconisés prendront place "devant l'ouvrant, à l'intérieur de l'embrasure de la fenêtre ou dans un plan avancé par rapport au vitrage avec un débordement latéral", il n'en ressort pas - en particulier pas des schémas au bas de la page 4 - que l'ouverture des fenêtres serait condamnée, ce qui paraît d'autant moins probable dans l'hypothèse d'un demi-survitrage.

5.5.3. En définitive, les éléments versés au dossier ne permettent pas de conclure que les mesures ordonnées par la DGE seraient conformes aux art. 22 LPE, 31 al. 1 et 39 OPB. La cour cantonale ne disposait pas des informations suffisantes pour se prononcer sur le respect des VLI ni, a fortiori, pour procéder à la pesée des intérêts exigée par l'art. 31 al. 2 OPB entre, d'une part et notamment, la destination de la zone et les exigences en matière de densification du milieu bâti et, d'autre part, l'importance quantitative du dépassement éventuel des VLI, en dépit des mesures ordonnées (sur les éléments entrant en considération dans ce cadre, cf. notamment CHRISTOPH JÄGER, op.cit., p. 15 ss). Le Tribunal cantonal ne pouvait ainsi se contenter d'une situation incertaine et conclure - comme il l'a fait - qu'une application de l'art. 31 al. 2 OPB serait admissible.

5.5.4. Le recours doit par conséquent être admis et la cause renvoyée à l'instance précédente pour qu'elle procède à une instruction complémentaire portant sur la mesure dans laquelle les aménagements antibruit auxquels est assujéti le permis de construire permettent de répondre aux exigences en matière de lutte contre le bruit; cet examen doit porter sur chacune des fenêtres des pièces à usage sensible au bruit. En cas de dépassement résiduel des VLI, en dépit des mesures préconisées, il appartiendra au Tribunal cantonal de procéder à une nouvelle pesée des intérêts en vue d'examiner la possibilité d'accorder une autorisation dérogatoire au sens de l'art. 31 al. 2 OPB, non sans avoir, préalablement sollicité l'assentiment de la DGE, conformément à cette dernière disposition.

6.

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours dans la mesure où il est recevable. L'arrêt attaqué est annulé et la cause renvoyée à l'instance précédente pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants. Le recourant obtenant gain de cause, les frais de justice relatifs à la procédure fédérale seront entièrement mis à la charge de l'intimé (art. 66 al. 1 LTF), la Commune de Lausanne en étant exemptée (art. 66 al. 4 LTF). Pour le même motif, une pleine indemnité de dépens est allouée au recourant, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est admis. La cause est renvoyée à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour nouvelle instruction et décision dans le sens des considérants.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé.

3.

Une indemnité de 3'000 fr. est allouée au recourant, à la charge de l'intimé.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et de la Municipalité de Lausanne, au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, ainsi qu'à l'Office fédéral de l'environnement.

Lausanne, le 16 août 2017
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

Le Greffier : Alvarez