

VD_OMNI AC.2020.0291 vom 17. Februar 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-02-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0291

FR: VD_OMNI AC.2020.0291 du 17 février 2022

IT: VD_OMNI AC.2020.0291 del 17 febbraio 2022

Regeste

A. _____ à O. _____/Municipalité de Lausanne Bureau des permis de construire, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, P. _____, Q. _____ à T. _____ | Recours contre la décision de la municipalité autorisant la construction de trois bâtiments et contre la décision de la DGIP refusant d'inclure la parcelle concernée dans le plan de classement de la villa Eupalinos. - Rejet du grief selon lequel la municipalité aurait dû examiner préjudiciellement la validité du plan d'affectation, que ce soit sur la base de l'art. 15 al. 2 LAT (réduction des zones à bâtir surdimensionnée) ou de l'art. 17 al. 1 let. c ou d LAT (zone à protéger en raison de l'ISOS et de la présence de la villa Eupalinos ou de la présence d'un biotope) (consid. 3 à 6); - Rejet des griefs selon lesquels la DGE aurait dû réexaminer la limite forestière (consid.7) et ne pas accorder de dérogation par rapport à la distance à la forêt (consid. 11); - Rejet des griefs relatifs au nombre de logements et de niveaux, à l'indice d'utilisation du sol (consid.8), au manque d'intégration du projet (consid.9), à l'abattage d'arbres (consid.13) et au nombre de places de stationnement, ainsi qu'aux accès (consid.14); - Rejet du grief selon lequel le projet porterait une atteinte injustifiée à un biotope local, la DGE ayant procédé à une pesée adéquate des intérêts en présence et imposé des mesures de compensation (consid.12); - Confirmation de la décision de la DGIP, aucun motif ne justifiant un réexamen de la décision de classement de la villa Eupalinos et de son parc (consid.10). Recours en matière de droit public admis, dans la mesure de sa recevabilité, par le TF (arrêt 1C_182/2022 du 20 octobre 2023).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, les deux recours AC.2020.0291 et AC.2020.0293 ont été déposés en temps utile (art. 95 LPA-VD) et ils respectent les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les dimensions ou les effets de la construction projetée. C'est manifestement le cas de plusieurs recourants, dans les causes AC.2020.0291 et AC.2020.0293, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'examiner précisément

la situation de chacun d'entre eux. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La décision de la DGIP du 2 décembre 2021, qui est fondée sur des normes de droit public, à savoir sur des dispositions de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11), peut également faire l'objet d'un recours de droit administratif. Il y a une connexité évidente entre la cause AC.2022.0011 et les causes AC.2020.0291/AC.2020.0293 de sorte que leur jonction doit être ordonnée d'office, conformément à l'art. 24 al. 1 LPA-VD. Par sa décision du 2 décembre 2021, l'autorité cantonale ne modifie en rien le régime juridique applicable à la parcelle n° 3980. Elle ne se prononce pas non plus dans le cadre d'une procédure de classement de la villa Eupalinos et de ses abords (ou de son parc). Cette procédure a été introduite en 2017, avec la mise à l'enquête publique d'un projet de décision de classement (cf. arrêt AC.2018.0115 du 10 juillet 2020, let. H). Les recourants n° 1 n'ont pas participé à cette procédure; en particulier, ils n'ont pas formé opposition pour faire valoir que les abords de la villa auraient été mal délimités dans le plan de classement. La décision de classement, du 26 février 2018, a été confirmée par le Tribunal cantonal et le Tribunal fédéral a rejeté un recours en matière de droit public formé contre l'arrêt cantonal (TF 1C_485/2020 du 28 juin 2021). La procédure de classement est ainsi close. Les recourants n'ont pas demandé la révision de ces jugements, selon la procédure des art. 100 ss LPA-VD ou 121 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110). La demande des recourants n° 1 adressée au DFIRE le 17 mars 2021 (confirmée le 29 octobre 2021) est en réalité une demande de réexamen de la décision de classement du 26 février 2018. En principe, seuls des faits ou des moyens de preuve nouveaux postérieurs aux jugements précités peuvent être invoqués devant l'autorité administrative pour justifier un nouvel examen (cf. art. 64 LPA-VD et, a contrario, art. 100 al. 2 LPA-VD et art. 123 al. 2 let. a LTF). Il faut relever ici que la LPNMS comporte deux volets: la protection de la nature et des sites (art. 4 ss LPNMS) et la protection des monuments historiques et des antiquités (art. 46 ss LPNMS). Même si les recourants invoquent, dans leur requête au DFIRE et dans les conclusions de leur recours à la CDAP, la "valeur écologique et paysagère" de la parcelle n° 3980, ils ne demandent pas une décision de classement fondée sur les art. 20 ss LPNMS, à titre de mesure de protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 ss LPNMS); en pareil cas, ils auraient soumis leur requête au département en charge du patrimoine naturel et paysager – le Département de l'environnement et de la sécurité (DES), auquel est rattachée la DGE –, compétent pour l'exécution des art. 12 ss LPNMS (cf. art. 87 al. 1 in initio LPNMS). En revanche, ils ont délibérément choisi de demander des mesures relevant du second volet de la LPNMS. Ils ont soumis leur requête au département en charge des monuments, sites et archéologie – le DFIRE, auquel est rattachée la DGIP –, qui est le département compétent pour la protection des monuments historiques (cf. art. 87 al. 1 in fine LPNMS). Cette démarche s'inscrit dans le cadre des art. 46 ss LPNMS, qui concerne la protection des monuments historiques, notion comprenant les monuments de l'art et de l'architecture (art. 46 al. 1 LPNMS). L'art. 46 al. 2 LPNMS précise que "sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords". Si la protection est assurée par un classement "par voie de décision assorti au besoin d'un plan de classement", conformément à l'art. 52 al. 1 LPNMS, la décision de classement doit définir "l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente" (art. 53 let. a LPNMS). Ainsi, en résumé, en requérant du DFIRE qu'il prononce le classement de la parcelle n° 3980 en application des art. 46 et 52 LPNMS, parce qu'elle est attenante à la Villa Eupalinos classée avec son parc comme monument historique – et non

pas parce que cette parcelle constituerait en elle-même un site naturel digne d'être classé par le Département de l'environnement et de la sécurité, lequel n'a pas été saisi d'une demande de classement selon les art. 20 ss LPNMS –, les recourants n° 1 demandent le réexamen de la décision de classement du 26 février 2018. La DGIP a écarté cette demande le 2 décembre 2021 et le litige devant la CDAP ne peut porter que sur le bien-fondé de ce refus d'entrer en matière (cf. infra, consid. 10). La question de la qualité pour recourir, étant donné que les intéressés n'ont pas pris part à la procédure ayant abouti au classement dont ils demandent le réexamen, peut demeurer indéterminée, vu le sort à réserver aux conclusions prises dans la cause AC.2022.0011. Comme cela sera exposé plus bas, ce recours est manifestement mal fondé, de sorte qu'il peut être traité sans échange (supplémentaire) d'écritures ni nouvelles mesures d'instruction (cf. art. 82 LPA-VD).

E. 3

Dans un premier grief contre l'octroi du permis de construire, les recourants n°1 reprochent à la municipalité son refus de réexaminer le statut juridique de la parcelle n° 3980, au regard des normes de l'aménagement du territoire, et partant son refus de bloquer le projet litigieux par une mesure conservatoire ou une zone réservée en lien avec une révision du plan d'affectation communal. Ils font valoir que la partie de cette parcelle située dans la zone de faible densité devrait être classée dans une zone de protection en raison notamment des objectifs de l'ISOS, de la protection accordée à la propriété voisine "Eupalinos" et de la présence de biotopes dignes de protection. Selon ces recourants, les conditions légales d'un contrôle incident du plan général d'affectation (PGA) seraient réunies. a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application (un permis de construire, notamment) 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 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) sont réunies. 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. 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. A chacune de ces deux étapes, il convient de procéder à une pesée d'intérêts tenant compte, d'une part, de la nécessité d'une certaine stabilité de la planification et, d'autre part, de l'intérêt d'une adaptation des plans aux changements intervenus (cf. ATF 144 II 41 consid. 5.1; arrêt TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2 et les arrêts cités). b) La question du contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation se pose régulièrement, dans la pratique de la Cour de droit administratif et public, en relation avec la mise en œuvre du nouvel art. 15 al. 2 LAT (nouvelle du 15 juin 2021, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014), impliquant la réduction des zones à bâtir surdimensionnées. En d'autres termes, l'autorité de recours peut être amenée à examiner si un permis de construire peut être délivré pour un projet de construction conforme à l'affectation de la zone en vigueur mais situé sur un terrain qui devrait le cas échéant être sorti de la zone à bâtir lors de la prochaine révision du plan d'affectation communal. Cela étant, pour que l'entrée en vigueur du nouvel art. 15 al. 2 LAT constitue une modification des circonstances qui puisse être qualifiée 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 (cf., dans la jurisprudence récente, TF 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.2). Les autorités communales de Lausanne ont engagé des procédures de révision du plan directeur communal ainsi que du plan général d'affectation de 2006 (cf. notamment à ce propos, sur le site internet de la ville www.lausanne.ch, la rubrique Service de l'urbanisme>A propos>Projets). Il est prévu, dans le cadre du nouveau plan d'affectation communal, 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 de Chailly se trouve dans le périmètre compact de l'agglomération et il 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 (cf. à ce propos arrêts AC.2020.0187 du 19 octobre 2021, AC.2019.0386 du 14 octobre 2020). Il n'y a aucun motif, dans ce contexte, d'examiner à titre incident ou préjudiciel la validité de la zone mixte de faible densité au regard de l'art. 15 LAT.

E. 4

Les recourants font toutefois valoir que le contrôle préjudiciel du plan d'affectation permettrait de considérer que la partie de la parcelle n° 3980 classée dans la zone mixte de faible densité, zone à bâtir destinée principalement à l'habitation, devrait en réalité être classée en zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT. a) L'art. 17 LAT a la teneur suivante: " 1 Les zones à protéger comprennent: a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives; b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel; c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels; d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés. 2 Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates. " Les recourants invoquent dans ce contexte l'inscription de la ville de Lausanne à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (inventaire ISOS; voir l'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant cet inventaire [OISOS; RS 451.12]), avec des objectifs de sauvegarde spécifiques pour le quartier de Chailly et pour la campagne de Rovéréaz (périmètre P 86 et périmètre environnant PE LXXI). D'après leur argumentation, le classement de la parcelle n° 3980 en zone à protéger s'imposerait alors sur la base de l'art. 17 al. 1 let. c LAT; cette question sera examinée ci-après en premier lieu (consid. 4b). Les recourants se prévalent par ailleurs de l'existence de biotopes sur cette parcelle; l'art. 17 al. 1 let. d LAT entrerait alors éventuellement en considération (cf. infra, consid. 6). b) Lausanne est inscrite à l'inventaire ISOS en tant que ville (objet VD 4397). L'inscription d'un site construit à l'ISOS a des effets directs lors de l'accomplissement de tâches de la Confédération, au sens de l'art. 2 de la loi du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451); doit alors être appliquée la règle selon laquelle l'objet doit être conservé intact à moins que des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Or lorsqu'il s'agit de délivrer un permis de construire pour un bâtiment résidentiel en zone à bâtir, la municipalité n'accomplit pas une tâche de la Confédération, même dans une localité inscrite à l'ISOS (cf. ATF 142 II 509 consid. 2; TF 1C_472/2019 du 15 décembre 2020, consid. 1; CDAP AC.2020.0156 du 14 avril 2021 consid. 4; AC.2020.0276 du 18 mars 2021 consid. 2g; AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 4). Dans l'application des tâches cantonales (ou communales), ce sont donc les

normes du droit cantonal (ou communal) qui assurent la protection des monuments et des ensembles bâtis; les cantons doivent néanmoins tenir compte de l'ISOS lors de l'établissement de leurs planifications, en particulier des plans directeurs comme le prévoit l'art. 11 OISOS et, dans les procédures d'autorisation, le prendre en considération dans la pesée des intérêts (cf. arrêts TF 1C_128/2019 du 25 août 2020 consid. 7.2 [non publié aux ATF 147 II 125]; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1; 1C_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.1.2; 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3). c) En fonction des griefs des recourants, qui reprochent à la municipalité de ne pas avoir effectué un contrôle incident ou préjudiciel du plan d'affectation, il faut déterminer si, à propos des critères déterminants pour la création d'une zone à protéger selon l'art. 17 al. 1 let. c LAT, les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan d'affectation de 2006. Dans un arrêt récent concernant un projet de construction dans le village de Lignerolle, inscrit à l'inventaire ISOS, le Tribunal fédéral a considéré qu'un examen incident du plan d'affectation communal entré en vigueur en 1995 (avant l'inscription à l'ISOS) se justifiait parce que, sur le terrain litigieux – un "espace vert intérieur agrémenté de vergers" constituant une caractéristique essentielle du site, avec un objectif de sauvegarde maximum –, "toute délivrance d'autorisation de construire altèrera[it] inévitablement les caractéristiques du site" (TF 1C_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.1.2). En l'occurrence, il convient d'examiner si la situation est comparable et si les conditions pour un contrôle préjudiciel du plan d'affectation – lequel doit rester exceptionnel, d'après la jurisprudence (cf. supra, consid. 3) –, sont réunies. d) D'après l'inventaire ISOS, la parcelle litigieuse fait partie d'un secteur résidentiel (périmètre P 86) pour lequel un objectif de "sauvegarde du caractère" (C) a été fixé, ce qui signifie: "maintenir l'équilibre entre les constructions anciennes et nouvelles ainsi que sauvegarder intégralement les éléments qui illustrent le substrat bâti originel et qui sont essentiels pour le caractère" (art. 9 al. 4 let. c OISOS). Ajouter trois nouvelles maisons d'habitation dans le quartier de Chailly ne constitue pas une altération des caractéristiques du site et ce projet est en soi compatible avec l'objectif de sauvegarde du caractère de ce quartier. Cet objectif peut être atteint par une application adéquate des règles de la zone à bâtir, qui fixent notamment des critères pour l'esthétique et l'intégration des constructions. L'ISOS n'est pas un élément contraignant pour la municipalité, propre à justifier d'emblée des mesures de protection supplémentaires; il contient bien plutôt des données objectives permettant, dans l'application du droit cantonal et communal et la pesée des intérêts, d'évaluer la valeur du site. Ainsi, le plan d'affectation en vigueur peut servir de base à la décision attaquée et la municipalité pouvait délivrer le permis de construire sans examen préalable incident de cette planification (dans un arrêt récent, le TF a retenu la même solution, en relation avec l'ISOS, à propos d'un projet de construction en zone à bâtir en ville de Lausanne – 1C_126/2020 du 15 février 2021 consid. 5.2). L'inclusion du cordon boisé du Riolet dans le périmètre environnant PE LXXI ne justifie pas davantage un contrôle préjudiciel du plan d'affectation communal. Il faut relever qu'à cause de l'échelle du plan de l'inventaire ISOS (1:5000) et de la largeur des traits marquant la limite des périmètres, il n'est pas évident de déterminer précisément quelle partie de la parcelle n° 3980 est comprise dans le PE LXXI. On peut cependant retenir qu'il s'agit en tout cas de l'aire forestière délimitée sur cette parcelle (cf. infra, consid. 7). Or la protection d'un cordon boisé soumis au régime de l'aire forestière est définie par la législation sur les forêts (art. 18 al. 3 LAT) et non pas par le plan d'affectation. Au cas où ce périmètre de l'ISOS s'étendrait sur quelques mètres au-delà de la lisière, il inclurait une bande de terrain en principe inconstructible, le droit cantonal fixant pour les constructions

une distance minimale de 10 m par rapport à la forêt (art. 27 de la loi du 8 mai 2012 forestière [LVLFO; BLV 921.01] et art. 17 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts [LFo; RS 921.0] – cf. infra, consid. 7). Dans ces conditions, on ne voit pas en quoi la validité de la réglementation communale de la zone de faible densité devrait être réexaminée.

E. 5

Les recourants n° 1 font encore valoir que le caractère constructible de la parcelle n° 3980, résultant du plan d'affectation communal, ne devrait pas être reconnu parce que ce terrain, faisant partie des abords de la Villa Eupalinos, aurait dû en réalité être inclus dans le périmètre du plan de classement de ce monument architectural. Par cette argumentation, les recourants ne prétendent pas, en réalité, que le plan d'affectation communal de Lausanne aurait dû être révisé dans le sens de la création d'une zone à protéger selon l'art. 17 al. 1 let. c LAT; ils se réfèrent en effet à un instrument de protection des monuments régi par la LPNMS, à savoir à une "autre mesure" au sens de l'art. 17 al. 2 LAT (cf. Eloi Jeannerat/Pierre Moor, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, N. 80 ad art. 17). Ce n'est pas par le biais d'un contrôle incident ou préjudiciel du plan d'affectation que l'on peut déterminer si une autre mesure de protection d'un monument culturel se justifie, puisque le classement selon la LPNMS peut intervenir sans modification du plan d'affectation – en d'autres termes, les abords d'un monument peuvent être classés selon la LPNMS tout en demeurant inclus dans la zone à bâtir. Cela étant, le refus de modifier le plan de classement de la Villa Eupalinos, après le dépôt des recours contre la délivrance du permis de construire litigieux, résulte d'une décision formelle de l'autorité cantonale compétente en matière de protection des monuments; la légalité de cette décision sera examinée plus bas (consid. 10).

E. 6

Les recourants demandent enfin le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation en faisant valoir en substance que la présence de biotopes dignes de protection sur la parcelle n° 3980 imposerait l'adoption d'une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. d LAT. a) En vertu de l'art. 78 al. 4 Cst., la Confédération est autorisée à légiférer sur la protection de la faune et de la flore et sur le maintien de leur milieu naturel dans sa diversité. L'art. 18 al. 1 LPN dispose que la disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes), ainsi que par d'autres mesures appropriées. L'art. 18 al. 1 bis LPN énumère les biotopes qu'il y a lieu de protéger tout particulièrement: les rives, les roselières et les marais, les associations forestières rares, les haies, les bosquets, les pelouses sèches et autres milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables pour les biocénoses. Selon la jurisprudence, la notion de biotope se rapporte à un espace vital suffisamment étendu, exerçant une certaine fonction (ATF 121 II 161 consid. 2b/bb; TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.1). La législation fédérale contient des prescriptions spéciales pour les biotopes d'importance nationale (cf. art. 18a LPN, art. 16 et 17 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage [OPN; RS 451.1]), qui ne sont pas applicables en l'espèce. Les cantons doivent cependant aussi veiller à la protection et à l'entretien des biotopes d'importance régionale et locale (art. 18b LPN). Les critères déterminants pour qualifier les biotopes sont ceux de l'art. 14 al. 3 OPN, ainsi libellé: " Les biotopes sont désignés comme étant dignes de protection sur la base: a. de la liste des milieux naturels dignes de protection figurant à l'annexe 1, caractérisés

notamment par des espèces indicatrices; b. des espèces de la flore et de la faune protégées en vertu de l'art. 20; c. des poissons et écrevisses menacés, conformément à la législation sur la pêche; d. des espèces végétales et animales rares et menacées, énumérées dans les Listes rouges publiées ou reconnues par l'OFEV; e. d'autres critères, tels que les exigences des espèces migratrices ou la connexion des sites fréquentés par les espèces. " b) L'art. 18 al. 1 ter LPN prévoit que si, tous intérêts pris en compte, il est impossible d'éviter des atteintes d'ordre technique aux biotopes dignes de protection, l'auteur de l'atteinte doit veiller à prendre des mesures particulières pour en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou, à défaut, le remplacement adéquat. L'alinéa 1 ter exige, une fois le caractère digne de protection reconnu au biotope, qu'une pesée générale de tous les intérêts soit effectuée. Si, sur cette base, le biotope ne l'emporte pas, il peut être décidé de lui porter atteinte. Dans un tel cas, il faut en assurer la meilleure protection possible, la reconstitution ou le remplacement adéquat (cf. aussi art. 14 al. 6 et 7 OPN). En d'autres termes, pour les atteintes portées à l'espace vital d'espèces animales ou végétales – celles résultant d'interventions humaines dont les impacts sont accrus par rapport à la seule présence de l'homme ou au fonctionnement propre du milieu naturel –, le droit fédéral prévoit une série d'étapes. Dans un premier temps, une pesée générale de tous les intérêts doit être effectuée; si, sur cette base, la protection du biotope ne l'emporte pas, l'atteinte est admissible. En ce cas, dans un deuxième temps, doit être assurée au biotope la meilleure protection possible ou la reconstitution. A défaut, dans un troisième temps, le remplacement adéquat doit être ordonné (cf. Thierry Largey, la protection des biotopes dans la zone à bâtir, URP/DEP 2021 p. 356 ss, 359). Comme le résume la jurisprudence fédérale, ces dispositions imposent une pesée d'intérêts tenant compte de l'importance des atteintes prévisibles, de l'intérêt public lié à la réalisation du projet et de l'efficacité des mesures de compensation (ATF 147 II 319 consid. 8.2; TF 1 C_628/2019 du 22 décembre 2021 consid. 7.1 – dans ce dernier arrêt, le TF a admis une "approche pragmatique" consistant à intégrer les mesures de reconstitution ou de remplacement dans la pesée des intérêts, ce qui permet de définir d'emblée les effets à long terme de l'atteinte). c) Si un biotope digne de protection, d'importance régionale ou locale, se trouve dans une zone à bâtir, la pesée des intérêts peut s'effectuer dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire, à savoir celle du permis de construire pour un projet de bâtiment (art. 22 LAT). La présence d'un biotope n'entraîne pas nécessairement le classement du terrain dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT car les exigences de l'art. 18 LPN peuvent être appliquées dans la zone à bâtir. La jurisprudence retient alors, à propos de l'atteinte à un biotope digne de protection situé dans la zone à bâtir, que doivent être pris en considération dans la pesée des intérêts l'intérêt à une utilisation des parcelles conforme au plan d'affectation en vigueur (intérêt à la sécurité du droit), pour la mise en œuvre des principes de la LAT, singulièrement ceux ayant trait à la densification des territoires réservés à l'habitat (art. 3 al. 3 let. a bis LAT; cf. TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.6.2; Largey, op. cit., p. 360; Karl-Ludwig Fahrländer, Commentaire LPN 2 e éd. Zurich 2019, N. 25 ad art. 18; Karin Sidi-Ali, La protection des biotopes en droit suisse, thèse Lausanne 2008, p. 105). d) En l'espèce, une partie de la parcelle n° 3980 est soumise au régime de l'aire forestière (1'128 m² selon les données du cadastre RDPPF, soit 27.5% de la surface totale). Ce secteur, le cordon boisé le long du Riolet, est qualifié par la DGE de biotope protégé (biotope forestier, d'importance locale). Il est inconstructible en vertu de la législation forestière. Un contrôle préjudiciel ou incident du plan d'affectation communal, afin de déterminer si cette planification tient suffisamment compte de la protection des biotopes, n'aurait aucun sens pour ce secteur (cf. supra, consid.

6). S'agissant du reste de la parcelle (2'971 m²), ce contrôle préjudiciel ou incident ne doit pas non plus être effectué. En effet, la définition de la notion de biotope, dans la législation fédérale, confère une importante marge d'appréciation aux autorités cantonales et communales – disposant de connaissances particulières sur les aspects scientifiques ou les circonstances locales – lors de l'identification des biotopes, dont l'existence et l'emplacement peuvent être déterminés de cas en cas, notamment dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. Les juges doivent par conséquent faire preuve d'une certaine retenue lorsqu'il s'agit de déterminer si un habitat doit être qualifié de biotope d'importance régionale ou locale (cf. Largey, op. cit., p. 358; cf. TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.6.2; TF 1C_126/2020 du 15 février 2021 consid. 6.2.3, où il a été reproché au Tribunal cantonal d'avoir méconnu la position des spécialistes de la DGE-BIODIV à propos de l'intérêt à la protection d'un "biotope-relais" en ville de Lausanne). D'après la DGE, seule une petite partie du terrain classé en zone mixte de faible densité, la prairie mi-sèche médio-européenne, constitue un biotope protégé. Les experts des recourants (bureau W. _____) estiment que le solde de ce terrain devrait obtenir la même qualification en particulier parce que la présence de certaines espèces animales protégées a pu être mise en évidence sur la parcelle n° 3980 et ses abords: la Salamandre tachetée, le Crapaud commun (ces deux amphibiens figurant sur la liste rouge des espèces menacées en Suisse), le Léopard des murailles et l'Orvet fragile. Ils se réfèrent donc aux lettres b, d et e de l'art. 14 al. 3 OPN. Ces experts relèvent par ailleurs que "à plus large échelle, la parcelle s'inscrit dans une continuité biologique formée par le ruisseau du Riolet et son cordon forestier"; elle est également "située en aval d'un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) formé par le bois de Rovéréaz, inventorié dans le Réseau écologique cantonal; constituant une extension de cet élément, le cordon boisé ainsi que ses abords forment une pénétrante verte robuste au sein du tissu urbain permettant le déplacement d'espèces liées au milieu forestiers" (p. 11 du rapport du 9 juin 2021). La DGE a nécessairement pris en considération ces éléments dans son appréciation, qui ne retient finalement pas l'existence de biotopes dignes de protection sur la parcelle n° 3980 en dehors de la forêt et de la portion de Mesobromion. Au demeurant, le réseau écologique cantonal (REC), qui se traduit notamment par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) et des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, est composé de documents évolutifs et non contraignants, dans la mesure où ils offrent surtout une possibilité d'analyse et de réflexion sur le fonctionnement des paysages (cf. TF 1C_657/2018 du 18 mars 2021, consid. 9.8 non publié aux ATF 147 II 319). On ne saurait en déduire, en l'espèce, que la parcelle n° 3980 constitue dans son intégralité un biotope digne de protection. Bien au contraire, la délimitation des deux biotopes d'importance locale (cf. art. 18b LPN) opérée par la DGE est déterminante et c'est sur cette base que le tribunal doit appliquer les règles de la LPN. e) Dans ces conditions, un contrôle préjudiciel ou incident du plan d'affectation communal, destiné à examiner la nécessité d'une révision de ce plan pour remplacer la zone à bâtir de faible densité par une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 let. d LAT, n'entre pas en considération. Les règles du droit fédéral sur la protection des biotopes (et de la forêt) peuvent être appliquées dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire délivrée sur la base du plan d'affectation en vigueur, cette procédure d'autorisation permettant de tenir compte des conditions posées par le droit fédéral (cf. art. 22 al. 3 LAT). Cette conclusion s'impose sans examen plus approfondi de la pratique des autorités communales dans d'autres secteurs, où l'intérêt à la protection des biotopes aurait prévalu (les recourants

n° 1 se réfèrent en particulier à un refus de permis de construire à proximité du cordon boisé de la Vuachère, sur un terrain en zone à bâtir bordant l'avenue Victor-Ruffy). Il s'agit en effet d'examiner les circonstances concrètes à l'emplacement litigieux; pour cela, les éléments du dossier sont suffisants. f) En définitive, c'est à tort que les recourants reprochent à la municipalité d'avoir renoncé à examiner préjudiciellement la validité du plan d'affectation. Comme, dans le présent arrêt, on ne retient pas la nécessité de réexaminer ni de revoir le classement du terrain litigieux en zone à bâtir, des mesures conservatoires destinées à empêcher la construction afin de ne pas entraver l'établissement du nouveau plan d'affectation – zone réservée selon l'art. 27 LAT, effet anticipé négatif d'un projet de plan d'affectation selon les art. 47 et 49 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) – n'entrent pas en considération.

E. 7

Les recourants n° 1 critiquent l'autorisation spéciale délivrée par la DGE en tant qu'elle constate que l'aire forestière figurée sur le plan de situation est conforme à la constatation de nature forestière effectuée en relation avec l'adoption du plan général d'affectation de 2006, la forêt s'étant, selon eux, étendue au-delà de cette aire, et également en tant qu'elle accorde une dérogation pour certains ouvrages ou aménagements à moins de 10 m de la lisière. a) Le plan de situation (plan du géomètre établi sur la base des données cadastrales) figure la limite de la forêt ainsi que le tracé de la limite des constructions définie en application de l'art. 27 LVLFO, à 10 m de la forêt. Cette disposition est ainsi libellée: " Distance par rapport à la forêt (LFo, art. 17) 1 La distance minimale des constructions et installations par rapport à la forêt doit être fixée en fonction de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement. Dans tous les cas, les constructions et installations sont interdites à moins de dix mètres de la limite de la forêt. 2 Dans les zones affectées, lorsque la situation impose une distance supérieure à dix mètres par rapport à la limite de la forêt, le service fixe, après consultation de la commune territoriale, la distance appropriée lors de l'établissement ou de la révision des plans d'affectation. 3 Hors des zones à bâtir, le service, après consultation de la commune territoriale, peut exiger une distance de plus de dix mètres par rapport à la limite de la forêt lorsque les circonstances l'exigent. 4 Des dérogations ne peuvent être octroyées par le service que si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée. Elles peuvent faire l'objet d'une mention au Registre foncier. 5 Les dérogations peuvent, dans les limites du droit fédéral, être subordonnées à la signature par le bénéficiaire d'une décharge de responsabilité pour le préjudice qu'il pourrait subir du fait de la chute d'arbres ou de parties d'arbres. Cette décharge fait l'objet d'une mention au Registre foncier. " On constate, sur le plan de situation, que les bâtiments sont implantés sur la limite de la bande de 10 m (pour les façades sud); il en va de même des places de stationnement pour les automobiles et les deux-roues. Au cas où l'aire forestière aurait été mal délimitée, c'est-à-dire dans l'hypothèse où la surface de la forêt serait plus importante que ce qui résulte des données cadastrales, une partie des bâtiments projetés empiéterait sur la bande inconstructible de 10 m. Les recourants font précisément valoir, en se référant à l'état actuel de l'arborisation sur la parcelle n° 3980, que tel serait le cas. Ils se plaignent d'une violation des normes sur la constatation de la nature forestière ainsi que sur la distance par rapport à la forêt. b) Dans son autorisation spéciale intégrée dans la synthèse CAMAC, la DGE a retenu ceci: " L'aire forestière figurée sur le plan de situation est conforme à la constatation de nature forestière mise à l'enquête dans le cadre du PGA communal au sens de l'article 23 [LVLFO]". Cet

article prévoit que le service en charge de l'application de la législation forestière – actuellement: la DGE – est compétent pour les constatations de la nature forestière. En vertu de l'art. 10 al. 2 let. a LFo, une telle constatation doit être ordonnée " lors de l'édition et de la révision des plans d'affectation au sens de la [LAT] [...] là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt ". Les effets de cette constatation sont définis à l'art. 13 LFo, qui a la teneur suivante: " Délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation 1 Les limites des bien-fonds dont la nature forestière a été constatée conformément à l'art. 10, al. 2, sont fixées dans les plans d'affectation. 2 Les nouveaux peuplements à l'extérieur de ces limites de forêts ne sont pas considérés comme forêt. 3 Les limites de forêts peuvent être réexaminées dans le cadre d'une procédure en constatation de la nature forestière conformément à l'art. 10 lorsque les plans d'affectation sont révisés et que les conditions effectives se sont sensiblement modifiées. " c) En l'occurrence, comme l'aire forestière, sur la parcelle n° 3980 et les parcelles voisines le long du cours du Riolet classées en zone mixte de faible densité, a été délimitée lors de l'établissement du plan d'affectation communal en vigueur, le droit fédéral exclut en principe, même en présence d'un nouveau peuplement (cf. art. 13 al. 2 LFo), qu'une autre limite de la forêt soit prise en considération dans une procédure d'autorisation de construire. Dans ce contexte, le droit fédéral a supprimé la notion dynamique de la forêt, une limite statique étant fixée dans les zones où, pour des motifs d'aménagement du territoire, il faut empêcher une croissance de l'aire forestière (cf. rapport de la CEATE-CE sur l'initiative parlementaire Flexibilisation de la politique forestière en matière de surface, FF 2011 4087). L'art. 13 al. 3 LFo permet cependant un réexamen et le cas échéant une adaptation en cas de modification sensible des conditions effectives. Cette clause correspond à celle de l'art. 21 al. 2 LAT, pour les plans d'affectation et il faut appliquer en définitive les mêmes critères (cf. arrêt TF 1C_645/2018 du 21 novembre 2019 consid. 3; Peter M. Keller, Neues zu Wald und Raumplanung, in: Le droit public en mouvement, Lausanne 2020, p. 928). Un réexamen et une adaptation peuvent se justifier quand, malgré la limite fixée, la forêt conquiert de nouveaux espaces et que le nouveau peuplement remplit une fonction de protection (cf. rapport CEATE-CE précité, FF 2011 4108). Dans la présente affaire, la DGE s'est prononcée clairement dans le sens d'une absence de modification des circonstances (ou conditions effectives) depuis l'adoption du plan d'affectation communal en vigueur. Ce sont bien des critères forestiers qui sont décisifs à ce propos – notamment ceux relatifs aux fonctions de la forêt (cf. art. 1 al. 1 let. c LFo) – et non pas des considérations d'aménagement du territoire, lorsque la question se pose en dehors d'une procédure de révision du plan d'affectation; c'est pourquoi le service cantonal spécialisé est le mieux à même d'apprécier s'il y a lieu de réexaminer une limite de forêt sur la base de l'art. 13 al. 3 LFo. Les recourants font valoir que le projet de construction litigieux implique l'abattage de plusieurs arbres, dans la bande de 10 m, qui seraient d'après eux intégrés dans le cordon boisé du Riolet (2 frênes, 1 hêtre, un thuya, un if), que ce cordon boisé serait plus ample qu'auparavant et que des mesures de protection accrues seraient exigibles en vertu de l'ISOS (PE LXXI) ainsi que de la délimitation d'un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Or, pour des motifs déjà exposés plus haut, ces données ne justifient pas un réexamen ni une modification du régime juridique applicable, selon le plan d'affectation communal, à la partie non forestière de la parcelle n° 3980. En d'autres termes, cela ne justifie pas un réexamen de la limite forestière sur la base de l'art. 13 al. 3 LFo. d) Les recourants font encore valoir, à l'appui de leur grief concernant la limite actuelle de la forêt, qu'une portion de la parcelle n° 3980 ferait partie du recensement ICOMOS de la propriété Eupalinos. Les recourants se réfèrent au recensement

des parcs et jardins historiques de la Suisse réalisé par le Conseil international des monuments et des sites. Le parc de la Villa Eupalinos a été inscrit à cet inventaire, la fiche descriptive étant publiée sur le site www.icomos.ch. Selon cette fiche, ce grand jardin architectural ("conception géométrique, subdivision en zones thématiques individuelles [bassin-cascade, roseraie, tapis vert, cour, tennis, pergolas] séparées et délimitées par un système orthogonal de chemins") se trouve sur la parcelle n° 3060 de la commune de Pully. Il n'est pas question d'une extension du jardin sur le territoire de la commune de Lausanne, ni même sur l'aire forestière le long du Riolet. La référence au recensement ICOMOS est donc manifestement dépourvue de pertinence.

E. 8

Les recourants n° 1 dénoncent la violation de certaines règles de police des constructions, à propos du nombre de logements, du nombre de niveaux et de l'indice d'utilisation du sol. a) Le grief relatif au nombre de logements s'appuie sur l'art. 124 du règlement communal sur le plan général d'affectation (RPGA) qui prévoit, dans la zone mixte de faible densité, que "le nombre de logements est limité à trois par bâtiment". Or on compte 4 logements dans le bâtiment A et dans le bâtiment B (deux appartements au rez inférieur et deux duplex). Sur ce point, la décision attaquée cite l'art. 125 RPGA relatif aux unités accolées, disposition applicable selon la municipalité aux bâtiments A et B. Cet article prévoit que "la construction d'un bâtiment comprenant plusieurs unités accolées est admissible" (al. 1) et que "le nombre de logements est limité à trois par unité" (al. 2). Comme cela a déjà été relevé dans un arrêt de la CDAP, l'art. 125 RPGA ne fixe pas d'autres exigences pour admettre des unités accolées; il n'impose pas de critères liés à l'aspect extérieur du bâtiment ni à sa conception architecturale (AC.2008.0107 du 2 février 2009 consid. 1c; cf. également TF 1C_110/2009 du 6 juillet 2009 consid. 3.3). Dans sa réponse, la municipalité expose que la qualification des bâtiments A et B comme comprenant deux fois deux unités accolées est conforme à la pratique générale des autorités communales. On constate, sur les plans du projet, qu'il y a effectivement un mur séparant, dans chaque bâtiment, les unités de deux appartements superposés. La notion d'unités accolées, dans un même bâtiment, est propre au règlement communal lausannois. Il n'y a pas de norme en droit cantonal qui définirait cette notion. On ne peut pas appliquer sans autre, à ce propos, les critères généralement retenus par la jurisprudence pour faire la distinction entre un bâtiment unique et plusieurs bâtiments juxtaposés, jumelés ou mitoyens (cf. notamment arrêt AC.2018.0069 du 30 juillet 2018 consid. 3; arrêt TF 1C_456/2018 du 25 juillet 2019 consid. 4.2) car l'art. 125 RPGA prévoit cette réglementation spéciale, permettant d'augmenter le nombre de logements, à l'intérieur d'un même bâtiment. D'après la jurisprudence, lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (cf. notamment ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.1.2; CDAP AC.2020.0260 du 7 juillet 2021 consid. 3). En l'occurrence, en appliquant l'art. 125 RPGA au projet litigieux, la municipalité a interprété de manière soutenable le règlement communal et aucune norme du droit supérieur ne s'y oppose. b) Les recourants dénoncent un

dépassement de l'indice d'utilisation du sol, limité à 0,50 en vertu de l'art. 119 RPGA, parce que la surface des trois pièces situées au sud des sous-sols des trois bâtiments (désignées comme locaux communs de bricolage), ainsi que la surface des patios au niveau des attique des bâtiments A et B, n'ont pas été comptées dans la surface habitable. Conformément à l'art. 17 RPGA, l'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain (al. 1). Les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail n'entrent pas en considération (art. 2 let. a). Du point de vue des recourants, les locaux litigieux auraient une aptitude objective à servir au séjour durable de personnes, les intentions subjectives du constructeur ou les dénominations indiquées sur les plans n'étant pas déterminantes. De plus, le fait que les locaux précités du sous-sol ne répondent pas totalement aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, s'agissant notamment de la hauteur et de l'éclairage minimaux, ne serait pas décisif. Dans la décision attaquée, la municipalité s'est référée à la feuille de calcul de la surface brute de plancher utile établie par le bureau d'architectes et elle a constaté que l'indice maximum (0.50 + bonus de 5% selon l'art. 97 al. 4 LATC) n'était pas dépassé. Les recourants ne critiquent pas le calcul de l'architecte, sauf en ce qui concerne le refus de prendre en considération les locaux précités. S'agissant des locaux communs des sous-sols à côté des caves, qui sont des espaces non chauffés et non ventilés, avec une hauteur de 2,20 m (distance indiquée sur les coupes, du sol au plafond) – inférieure au minimum de 2,40 m prescrit par le droit cantonal pour les locaux susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire (art. 27 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; BLV 700.11.1]) – et sans communication directe avec les appartements du rez inférieur, la municipalité était fondée à les considérer comme des surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail. Les patios en attique, qui ne sont ni fermés ni chauffés, peuvent également être exclus du calcul de la surface brute de plancher, sans violation du droit communal. Au demeurant, ils représentent au total une surface d'environ 36 m² qui, si elle était ajoutée au total calculé par l'architecte (1'488.3 m²), n'entraînerait pas un dépassement du maximum admissible (1'559.7 m²), comme cela est exposé notamment dans la réponse de la constructrice. Les griefs des recourants sur ce point sont donc mal fondés. On ne saurait au demeurant reprocher à la municipalité d'avoir pris en compte, dans le calcul de l'indice d'utilisation, la règle de l'art. 97 al. 4 LATC, aux termes de laquelle "les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol". Les recourants n° 2 prétendent qu'on ignore si les bâtiments projetés reposent sur une volonté réelle d'optimisation du concept énergétique. Or la municipalité a retenu dans sa décision que le projet était "labellisé Minergie", en se prononçant sur la base d'un "dossier Minergie" présenté par l'architecte de la constructrice (voir le "justificatif des mesures énergétiques" et les rapports joints aux formules officielles). Ces données, qui ont été examinées par les services spécialisés de l'administration, sont suffisantes en l'espèce pour apprécier les performances énergétiques des bâtiments. Au surplus, le permis de construire contient une charge qui prévoit qu'un certificat provisoire "Minergie" sera produit avant le début des travaux, la délivrance du permis d'habiter étant subordonnée à la présentation d'un label "Minergie" officiellement obtenu. Avec cette charge, la décision communale garantit que la vérification des exigences en matière d'isolation et de performances énergétiques pourra intervenir au moment de l'achèvement de la construction, ce qui est conforme à la jurisprudence (cf. notamment arrêts AC.2020.0204 du 31 août 2021 consid. 10; AC.2015.0307 du 22

novembre 2016 consid. 4). c) Les recourants dénoncent encore un dépassement du nombre de niveaux autorisés. L'art. 123 al. 1 RPGA le limite à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique. Il ressort de la décision attaquée que le premier niveau de chaque bâtiment (avec l'indication sous-sol), non habitable et non salubre, est considéré comme un niveau enterré qui ne compte pas dans le nombre des niveaux. En principe, un sous-sol qui n'est pas affecté à l'habitation n'a pas à être pris en compte dans le nombre de niveaux fixé à l'art. 123 RPGA; est un sous-sol le niveau dont le volume situé au-dessous du terrain naturel est plus important que celui hors de terre, et qui est situé sous le niveau de l'accès principal du bâtiment (cf. AC.2016.0320 du 27 décembre 2017 consid. 3d-e). L'architecte de la constructrice a calculé, pour chaque bâtiment, la proportion de murs du premier niveau qui se trouvent sous la limite du terrain naturel (document intitulé "enterrement du sous-sol": 50.6 % pour le bâtiment A, 56.7 % pour le bâtiment B et 62.7 % pour le bâtiment C): cela démontre que le volume situé au-dessous du terrain naturel est chaque fois plus important que le volume hors terre. Il n'y a aucun motif de s'écarter de ces calculs et, en particulier, de mettre en doute l'exactitude des côtes du terrain naturel. Ces sous-sols ne sont donc pas des niveaux au sens de l'art. 123 al. 1 RPGA. d) Les recourants n° 2 se plaignent en outre d'une violation de l'art. 123 al. 1 RPGA en faisant valoir que le dernier niveau, désigné comme un attique, n'en serait pas un, car un attique est un étage placé au sommet d'un bâtiment à toit plat; les trois bâtiments sont chacun munis d'une toiture à quatre pans. Dans le glossaire annexé au RPGA, l'attique est défini comme un "étage placé au sommet d'une construction, en principe au-dessus de la corniche et de proportions moindres que l'étage inférieur". On admet généralement, en l'absence de dispositions réglementaires spécifiques, que l'attique ne doit pas nécessairement être en retrait sur tous les côtés du bâtiment (cf. TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.4). La forme de la toiture n'est pas un élément de cette définition générale (cf. également art. 6.4 de l'annexe 1 à l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions – accord auquel le Canton de Vaud n'a cependant pas adhéré). En l'espèce, il est soutenable de considérer l'étage placé au sommet des trois bâtiments comme un attique, ou en tout cas comme un étage partiel correspondant à la définition de l'art. 123 al. 1 RPGA, nonobstant la forme de la toiture. Pour cet étage partiel, l'art. 123 al. 2 RPGA prévoit une surface maximale: elle ne doit pas excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette exigence est respectée, d'après la décision attaquée, et cela n'est pas contesté dans les recours.

E. 9

Les recourants critiquent l'appréciation de la municipalité à propos de l'intégration du projet. Ils se plaignent d'une violation des art. 69 et 70 al. 2 RPGA ainsi que d'une utilisation irrationnelle des possibilités constructives. a) Dans la décision rejetant les oppositions, la municipalité a exposé le résultat de sa pesée des intérêts, en vertu de laquelle elle estime le projet admissible sous l'angle des art. 86 LATC et 69 RPGA. Elle a pris en considération le fait que la partie constructible de la parcelle – en fin de quartier, dans un périmètre ISOS avec l'objectif le moins contraignant – est très contraignante en raison de sa forme triangulaire, de son étroitesse et de sa topographie. L'implantation des bâtiments, due aux règles constructives et à la topographie, crée un certain rapport à la rue mais qui n'est pas totalement étranger au quartier parce qu'une implantation similaire se retrouve en aval du chemin de la Plaisante. La partie inférieure de la parcelle, plus intéressante pour la biodiversité, reste dégagée. D'un point de vue urbanistique, le projet est situé dans un tissu disparate qui présente déjà une diversité de formes, d'implantations et de tailles de

bâtiments. Les recourants contestent cette appréciation en faisant valoir que la société promotrice "a forcé toutes les contraintes topographiques et juridiques pour maximiser à l'excès son projet". Ils critiquent le caractère disparate des trois bâtiments (façades et toitures de dimensions différentes), l'ensemble créant une barrière visuelle obstruant tout dégagement depuis la route. Les bâtiments et les esplanades aménagées pour les véhicules occuperont tout l'espace constructible de la parcelle, avec des terrassements et des remblais considérables. Le projet relèverait d'une typologie d'habitat de moyenne voire de forte densité, laquelle est étrangère à ce quartier de villas de faible densité. La proximité de la villa Eupalinos et de son parc commanderait en outre d'appliquer rigoureusement la clause d'esthétique.

b) L'art. 86 LATC a la teneur suivante: " 1 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. 2 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. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. "

L'art. 69 RPGA est ainsi libellé, sous le titre "intégration des constructions": " 1 Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites. 2. Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement. "

Les art. 86 LATC et 69 RPGA, énonçant une clause générale d'esthétique, ont la même portée.

c) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants, ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (arrêt TF 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 7.2, 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2, 1C_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2, avec des références à d'anciens arrêts publiés ATF 115 Ia 114 consid. 3d, ATF 115 Ia 363 consid. 3a, ATF 101 Ia 213 consid. 6c). En retenant qu'une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique doit se justifier par un intérêt public prépondérant, la jurisprudence exige une pesée des intérêts soigneuse, la décision devant se fonder sur des critères objectifs et systématiques, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction. L'autorité communale qui se prononce sur ces questions en interprétant son règlement en matière de police des constructions et en appréciant les circonstances locales, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT), mais l'autorité de recours doit sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur. Selon la jurisprudence récente du Tribunal fédéral, la prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au

canton, doit être imposée par un contrôle strict. Il incombe à l'autorité cantonale de recours d'intervenir non seulement lorsque la mesure d'aménagement retenue par la commune est insoutenable, mais aussi lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4, ATF 145 I 52 consid. 3.6; CDAP AC.2020.0276 du 18 mars 2021 consid. 2d). Dans une ville, l'utilisation des possibilités de construire offertes par le plan d'affectation correspond en principe à un intérêt public, puisque la politique suisse d'aménagement du territoire poursuit l'objectif important de concentrer le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti en créant des agglomérations compactes, de façon à garantir une utilisation mesurée du sol. Si, par exemple, le plan d'affectation admet la construction d'un certain nombre d'étages, on ne peut pas de manière générale dans un quartier exiger que le nombre d'étages soit réduit d'une unité, pour des motifs esthétiques, à moins que cela soit justifié par des intérêts publics prépondérants, comme la préservation de bâtiments ou d'ensembles bénéficiant de mesures de protection des monuments historiques (ATF 145 I 52 consid. 4.4). Les intérêts à la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire de la Confédération, tels qu'ils sont énoncés dans la LAT depuis la révision entrée en vigueur en 2014, doivent donc être pris en considération, singulièrement l'intérêt à la densification (développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti), face aux intérêts à la protection des monuments historiques (cf. art. 1 al. 1 al. 2 let. a bis et art. 3 al. 3 let. a bis LAT; cf. ATF 147 II 125 consid. 9). d) Il est vrai, comme cela a pu être constaté à l'inspection locale et comme cela ressort aussi des photographies aériennes (guichet cartographique cantonal), que les trois maisons projetées, implantées en bordure de rue et comprenant plusieurs logements, se distinguent des bâtiments typiques des hauts du quartier de Chailly, qui sont plutôt des maisons individuelles entourées d'un jardin. Cette conception architecturale est toutefois conforme à la réglementation de la zone, qui permet une utilisation plus dense du sol que ce qui a été réalisé précédemment sur la plupart des parcelles desservies par le chemin de la Plaisante. L'appréciation de l'intégration des bâtiments litigieux peut prendre en considération non pas seulement les terrains directement voisins mais un secteur plus vaste; sur ce point, la décision de la municipalité n'est pas critiquable et, à juste titre, elle n'a pas vu dans le projet une utilisation excessive ou déraisonnable des possibilités réglementaires. Cela étant, un des arguments présentés dans le cadre du grief de violation des art. 86 LATC et 69 RPGA est formulé ainsi: l'implantation d'un projet à proximité directe de la Villa Eupalinos, monument classé avec son parc, commande de faire preuve d'une extrême rigueur dans l'application de la clause d'esthétique, pour éviter les constructions qui pourraient en altérer les abords protégés. A ce propos, les recourants se réfèrent aux dispositions de la LPNMS qui prévoient qu'en cas de classement d'un monuments historique, la décision de classement doit également définir les abords de ce monument, qui constituent un élément du contenu du classement (cf. art. 53 let. a LPNMS, en relation avec l'art. 46 al. 2 LPNMS; supra, consid. 2b). Dans son appréciation, la municipalité a pris en considération les caractéristiques du secteur résidentiel sur le territoire de la commune de Lausanne (quartier de Chailly, périmètre P86 de l'ISOS) mais elle n'a pas retenu que la proximité d'un monument classé, à Pully, influençait la pesée des intérêts. Cela n'est pas critiquable. Il a été constaté, à l'inspection locale, que le cordon boisé du Riolet créait une véritable séparation entre ces terrains. Visuellement, la parcelle n° 3980 ne se présente pas comme une partie du parc de la Villa Eupalinos. Ce parc est bien décrit dans l'expertise de la CFMH du 17 octobre 2019 (cf. supra, let. K) et cet organe fédéral spécialisé n'a pas envisagé d'y inclure la parcelle litigieuse. Le "jardin architecture", avec ses chemins, murs d'enceinte et autres éléments

construits, et avec son arborisation, s'inscrit exclusivement à l'intérieur de la propriété située sur le territoire de Pully (pour la CFMH, le parc est clairement délimité à l'ouest par le cours arboré du ruisseau). La municipalité n'avait aucun motif d'apprécier la situation différemment. Il apparaît en outre que les nouvelles constructions prévues en bordure du chemin de la Plaisante ne perturberaient pas la vision sur ce parc, comme du reste les villas voisines directement à l'ouest. De façon plus générale, il faut retenir que l'appréciation de la municipalité au sujet de l'intégration des nouvelles constructions dans cet environnement largement bâti (à Lausanne et à Pully) est soutenable, cette intégration étant possible même s'il ne s'agit pas de villas individuelles entourées d'un jardin, comme la majorité des constructions existantes. La juridiction cantonale n'a aucun motif de remettre en cause cette appréciation. Enfin, les recourants invoquent la règle de l'art. 70 al. 2 RPGA, qui prévoit que la municipalité peut imposer une solution visant au maintien des aménagements extérieurs privés existants, au bord d'une rue. Cette prescription spéciale complète la clause d'esthétique de l'art. 69 RPGA. Or l'actuelle clôture en treillis, qui sépare la parcelle n° 3980 du chemin de la Plaisante, ne peut à l'évidence pas être considérée comme un ouvrage digne d'être maintenu. e) Si les recourants critiquent l'application de la clause d'esthétique par la municipalité, ils font aussi valoir qu'une mesure spéciale de protection fondée sur la LPNMS devrait être ordonnée. Cet argument doit être traité dans le cadre de l'examen du recours AC.2022.0011. En effet, si ce recours devait être admis et si le DFIRE devait recevoir l'injonction de réexaminer le plan de classement de la Villa Eupalinos, il s'agirait d'un élément déterminant pour la pesée des intérêts prescrite par l'art. 86 LATC.

E. 10

Comme cela a été exposé plus haut (consid. 2), la décision de la DGIP est une décision de refus d'entrer en matière sur une demande de nouvel examen parce que, en substance, le classement de la Villa Eupalinos et de son parc a été défini en tenant compte de manière adéquate de la protection des abords, aucun nouvel élément n'ayant été invoqué par les recourants. Or, selon l'art. 64 al. 2 LPA-VD, l'autorité ne peut entrer en matière sur une demande de réexamen que si l'état de fait à la base de la décision de classement s'est modifié dans une mesure notable depuis que le classement a été ordonné, ou si les requérants invoquent des faits ou des moyens de preuve importants qu'ils ne pouvaient pas connaître auparavant (singulièrement au moment de la mise à l'enquête publique du projet de décision de classement, qu'ils n'avaient alors pas contesté). Les faits ou moyens de preuve sont importants, ou pertinents, s'il y a lieu d'admettre qu'ils eussent amené à une décision différente s'ils avaient été connus à temps (cf. Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, vol. II 3 e éd. Berne 2011 p. 397). Les recourants font valoir, dans cette procédure, que ni la décision de classement du DFIRE, ni l'expertise de la CFMH ou les jugements subséquents ne se prononcent sur l'intérêt que joue la parcelle n° 3980 dans la protection des abords de la Villa Eupalinos et de son parc classés, respectivement sur la valeur intrinsèque de cette parcelle. Celle-ci constituerait " en quelque sorte une pièce de l'écrin végétal dans lequel le monument s'inscrit et qui le protège des atteintes pouvant le dévaloriser ". Ils se réfèrent à un avis du 22 février 2021 de l'architecte-paysagiste Y._____, établi à leur requête le 22 février 2021, qui retient d'une part que la parcelle n° 3980 fait partie des abords sensibles de la Villa Eupalinos et de son parc, et d'autre part que le classement de cette parcelle se justifie par la haute valeur écologique de la rivière ainsi que du vallon boisé du Riolet; cette valeur écologique est confirmée par plusieurs rapports d'analyse des milieux naturels établis en 2021 par le bureau W._____. Dans sa décision du 2 décembre 2021, la DGIP retient en substance que les faits ou éléments invoqués par les

recourants ne sont pas pertinents parce que la notion des abords à protéger de la Villa Eupalinos a été pleinement étudiée à partir de 2017, l'analyse de l'autorité spécialisée ayant été faite notamment en fonction d'une étude historique et paysagère de 2003. Un élément déterminant est la séparation physique et paysagère (cordon boisé et rivière) qui différencie indiscutablement la parcelle n° 3980 du périmètre classé. En outre, l'expertise de la CFMH va dans le sens de l'analyse de la DGIP. Il apparaît clairement que les faits et moyens de preuve (les rapports Y. _____ et W. _____) ne sont pas des éléments nouveaux importants ou pertinents car ils portent sur des éléments qui, nécessairement, ont été pris en considération pour définir le périmètre de l'objet classé, en d'autres termes l'étendue des abords jusqu'à une limite physique, topographique et paysagère objective. Cette conclusion s'impose sans qu'il y ait lieu de compléter l'instruction par une seconde inspection locale ni par une expertise complémentaire de la CFMH, comme le requièrent les recourants. La DGIP était donc fondée à rejeter la demande de nouvel examen et le recours dirigé contre la décision du 2 décembre 2021 doit être rejeté d'emblée.

E. 11

Les recourants n° 1 critiquent la décision de la DGE qui accorde une "dérogation par rapport à la forêt", dans la bande de 10 mètres dès la lisière, pour un talus en "Terramur végétalisé" entre les bâtiments B et C, un raccordement au collecteur EU (tronçon de canalisation souterraine long d'environ 10 m, rejoignant un collecteur proche de la lisière) et quelques aménagements extérieurs ou terrassements aux abords directs des bâtiments. L'autorisation spéciale de la DGE ne mentionne pas expressément la canalisation d'eaux claires (EC) d'environ 30 m au pied du talus entre les bâtiments B et C, mais il est manifeste qu'elle fait partie des aménagements visés. a) Selon l'art. 17 LFo, les constructions et installations à proximité de la forêt peuvent être autorisées uniquement si elles n'en compromettent ni la conservation, ni le traitement, ni l'exploitation (al. 1). Les cantons fixent la distance minimale appropriée qui doit séparer les constructions et les installations de la lisière de la forêt. Cette distance est déterminée compte tenu de la situation et de la hauteur prévisible du peuplement (al. 2). Si des raisons importantes le justifient, les autorités compétentes peuvent autoriser une distance plus courte en imposant des conditions et des charges (al. 3). En droit cantonal, l'art. 27 LVLFO (cité plus haut, consid. 7a) fixe en principe la distance minimale à 10 m (al. 1) et il permet à la DGE d'accorder des dérogations pour des constructions ou installations si la conservation, le traitement et l'exploitation de la forêt ne sont pas compromis et si la protection du site, de la nature et du paysage est assurée (al. 4). L'art. 26 du règlement du 18 décembre 2013 d'application de la LVLFO (RLVLFO; BLV 921.01.1) précise les modalités applicables à l'octroi d'une dérogation: " 1 Le service ne peut accorder des dérogations que lorsque les conditions suivantes sont remplies: a. la construction ne peut être édiflée qu'à l'endroit prévu; b. l'intérêt de sa réalisation l'emporte sur la protection de l'aire forestière; c. il n'en résulte pas de sérieux danger pour l'environnement; d. l'aménagement des zones limitrophes répond aux conditions de l'article 58 de la loi forestière. 2 Les dérogations peuvent en outre être assorties de conditions. 3 Lors de la pesée des intérêts en présence, il est prêté une attention particulière à la valeur écologique des lisières, ainsi qu'aux territoires ou liaisons biologiques d'importance régionale ou supra-régionale selon le réseau écologique cantonal. " Le règlement sur le plan d'affectation comporte une disposition sur les "restrictions d'usage" à l'intérieur de la bande inconstructible le long des lisières forestières (art. 154 RPGA). Dans le cas particulier, cette norme du droit communal, également invoquée par les recourants, n'a pas de portée indépendante par rapport aux normes de la législation fédérale

et cantonale sur les forêts. b) L'ouvrage le plus important objet de cette autorisation spéciale est la structure végétalisée (Terramur, remblai renforcé par des armatures) entre les bâtiments B et C qui, sur une longueur de 30 m environ, empiète de 2 m sur la bande inconstructible. La DGE a considéré que les conditions précitées pour une dérogation étaient remplies pour cette structure qui améliore le caractère écologique et paysager de l'ouvrage, alors qu'elle n'est pas techniquement indispensable (on pourrait construire un mur en béton, pour le soutènement du parking, s'arrêtant à la limite extérieure de la bande de 10 m). Cette appréciation n'est pas critiquable. La DGE a indiqué de manière précise, sur un plan du 15 juillet 2021, la portion de cette bande de 10 m qui est particulièrement sensible à cause de la proximité de la lisière; cet espace est qualifié de "bande de protection du biotope forestier" (largeur environ 5 m), sans faire partie lui-même du biotope digne de protection. La structure végétalisée n'empiète pas sur cette bande de protection. C'est un argument supplémentaire pour retenir que la valeur écologique de la lisière n'est pas atteinte (cf. art. 26 al. 3 RLVLFO). Cela étant, la constructrice a prévu en été 2021 de modifier ou compléter l'aménagement de ce talus avec la pose de matériaux pierreux non jointoyés, afin de créer un milieu plus favorable aux reptiles. Cette modification a été acceptée le 7 septembre 2021 par la DGE. A l'évidence, elle n'a pas d'influence défavorable sur la protection de l'aire forestière. La dérogation accordée par la DGE pour la pose de conduites souterraines d'évacuation des eaux claires et des eaux usées est conforme à l'art. 27 al. 4 LVLFO. Comme cela est indiqué dans l'autorisation spéciale, pour la conduite la plus proche de la lisière, le raccordement à un collecteur existant est imposé pour des raisons gravitaires. La dérogation pour les autres aménagements extérieurs, à plus de 5 m de la forêt – donc sans modification du terrain naturel à proximité de la lisière – résulte également d'une pesée des intérêts correcte, qu'il n'y a aucun motif de remettre en cause. Les griefs des recourants sur ce point sont donc mal fondés.

E. 12

Les recourants se plaignent d'une atteinte injustifiée à un biotope digne de protection. a) Comme cela a été exposé plus haut (consid. 6), l'autorité cantonale spécialisée a réévalué, après le dépôt des recours, l'importance et le caractère digne de protection des biotopes présents sur la parcelle n° 3980. Seuls deux secteurs sont soumis au régime des art. 18 ss LPN, en tant que biotopes d'importance locale (cf. art. 18b LPN): le biotope forestier et la prairie mi-sèche médio-européenne. Le biotope forestier n'est pas concerné par le projet de construction. En revanche, une atteinte d'ordre technique, au sens de l'art. 18 al. 1 ter LPN ou de l'art. 14 al. 6 OPN, est prévue dans la prairie digne de protection. Le projet (conçu avant la délimitation précise du biotope) implique la réalisation, dans ce talus, de l'angle nord-est du bâtiment C (environ 2 m²), d'une place le long de la rue (surface minérale perméable, environ 40 m²), d'une place de parc pour les deux-roues (surface perméable pavés filtrants, environ 20 m²) et d'une place pour les containers et poubelles (3.5 m²). Sous ces places, il est prévu de poser des matériaux pierreux non jointoyés, pour créer un milieu favorable aux reptiles et favoriser le développement d'une flore pionnière (selon les indications données à la DGE par l'expert de la constructrice le 6 septembre 2021). b) Etant donné que la DGE a constaté, en 2021, que ce secteur de prairie mi-sèche constituait un biotope digne de protection, il lui incombait de délivrer une autorisation spéciale pour les constructions ou installations portant atteinte à ce biotope, conformément à l'art. 4a al. 2 LPNMS. Cette autorisation spéciale du 28 juin 2021 prévoit une alternative (ch. 1): soit le projet est modifié pour ne pas porter atteinte à la prairie mi-sèche médio-européenne protégée; soit, en cas d'impossibilité de modifier le projet, "la prairie impactée sera

entièrement compensée qualitativement et quantitativement, le cas échéant, le projet de compensation sera présenté à la DGE-BIODIV pour approbation", cette approbation ne devant pas intervenir avant l'octroi du permis de construire, mais au terme des travaux, au stade de la délivrance du permis d'habiter. Par la suite, la constructrice n'a pas modifié son projet afin de supprimer l'atteinte à la prairie mi-sèche (les aménagements ont été maintenus) mais elle a proposé de nouvelles mesures de compensation: le semis d'un mélange extensif dans la partie basse de la parcelle et un aménagement favorable aux reptiles des talus des places de stationnement, y compris dans le périmètre du biotope digne de protection. Elle a donc choisi le second terme de l'alternative. Certes, la suppression des aménagements prévus à l'intérieur de ce biotope n'est pas à proprement parler impossible mais, compte tenu de la forme et de la situation de la parcelle n° 3980, la réalisation de constructions conformes à la destination de la zone mixte de faible densité, avec un nombre approprié de places de stationnement pour les automobiles et les vélos (cf. à ce propos infra, consid. 14), est difficilement concevable sans les aménagements litigieux. C'est pourquoi la DGE a d'emblée admis ces aménagements moyennant des mesures de compensation. En l'état, le principe de ces mesures a été fixé, en complément à d'autres exigences déjà imposées par la DGE, notamment: l'obligation de réaliser des aménagements biologiques et/ou paysagers dans la zone de transition afin d'améliorer la qualité écologique du site (ch. 12 de l'autorisation spéciale de la DGE dans la synthèse CAMAC n° 177187), l'obligation de réaliser des aménagements favorables à la faune le long de la lisière (conditions de la DGE/DIRNA dans cette synthèse CAMAC). La constructrice a l'obligation de présenter un projet de compensation à la DGE (ch. 2 de l'autorisation spéciale du 28 juin 2021). L'autorité cantonale a ainsi la possibilité d'intervenir, au moment de la réalisation des aménagements extérieurs, pour préciser les modalités concrètes de la compensation qualitative et quantitative. Elle a en outre imposé diverses autres exigences en relation avec la protection de la nature. c) On constate qu'en définitive, l'autorité cantonale spécialisée a procédé à une pesée adéquate des intérêts en présence, après s'être rendue sur place et avoir apprécié le besoin de protection du biotope dans le contexte d'un quartier résidentiel urbain, où chaque terrain doit être construit pour réaliser les objectifs des art. 15 s. LAT, ce quartier étant toutefois proche de secteurs naturels préservés (le cours du Riolet, la campagne de Rovéréaz). Par une approche pragmatique, elle a autorisé une atteinte limitée à un biotope d'importance locale tout en garantissant la réalisation de mesures de compensation dont il n'y a pas lieu de douter du caractère approprié. Le tribunal, qui doit s'imposer une certaine retenue dans l'examen des circonstances locales et des aspects biologiques, peut se référer à l'avis de la DGE pour considérer que le projet ne viole pas les art. 18 LPN et 14 OPN (cf. TF 1C_653/2019 du 15 décembre 2020 consid. 3.6; cf. aussi supra, consid. 6d).

E. 13

Les recourants dénoncent une mauvaise application des prescriptions relatives à la protection des arbres, hors de la forêt. a) La LPNMS et son règlement d'application (RLPNMS; BLV 450.11.1) instaurent une protection des arbres qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). Selon l'art. 5 LPNMS, il s'agit des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'un arrêté de classement au sens de l'art. 20 LPNMS (let. a), ou encore de ceux que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent (let. b). Leur abattage est toutefois possible, en vertu de l'art. 6 al. 1 LPNMS, lorsque leur état sanitaire

n'est pas satisfaisant, lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent. Cette liste exemplative est complétée, en exécution de l'art. 6 al. 3 LPNMS, par l'art. 15 RLPNMS, qui précise les conditions auxquelles les communes peuvent donner l'autorisation d'abattage. Selon la jurisprudence, l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'arbre protégé avec celui de l'administré à sa suppression. Dans le cadre de cette pesée d'intérêts, il convient notamment de tenir compte de l'importance de la fonction esthétique ou biologique des plantations, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire. L'intérêt à la conservation d'un arbre protégé doit en outre être comparé à l'intérêt visant à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme au plan d'affectation (cf. notamment arrêts AC.2021.0154 du 18 janvier 2022 consid. 3b; AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8).

b) Dans ce contexte, les recourants n° 1 reprochent à la municipalité une violation des art. 69 al. 1 ch. 1 let. g RLATC et 5 al. 2 let. d RPGA. Lorsque la réalisation d'une construction implique l'abattage d'arbres protégés, la municipalité statue généralement de manière coordonnée sur la demande de permis de construire selon la LATC et la demande d'autorisation d'abattage selon la LPNMS. Aussi le dossier de la demande de permis de construire doit-il, en vertu de l'art. 69 al. 1 ch. 1 let. g RLATC, comprendre un plan de situation figurant "l'emplacement des arbres protégés et de tous les arbres d'un diamètre supérieur à 0,30 m (mesuré à 1 m du sol), des boqueteaux et des haies vives dont la construction projetée entraînerait l'abattage". Le droit cantonal ne prévoit pas la mention sur le plan de situation d'autres arbres. Le règlement communal paraît exiger qu'y figurent tous les arbres, même maintenus (cf. art. 5 al. 2 let. d in fine RPGA, qui prévoit la mention des plantations existantes, des plantations à abattre et des plantations prévues). Les recourants font précisément valoir que deux arbres – un noyer et un érable proches du bâtiment A – ne sont pas figurés sur les plans. Ils en déduisent que le dossier ne permettrait pas d'identifier tous les arbres entrant en conflit avec les bâtiments projetés et dont l'abattage devrait être autorisé. L'autorisation d'abattage, selon le droit cantonal, ne vise que les arbres protégés. Il s'agit en l'occurrence des arbres d'essence majeure, qui sont protégés en vertu d'une clause générale du règlement communal (art. 56 RPGA, en relation avec l'art. 25 RPGA; cf. notamment à ce propos arrêt AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2). Dans la décision attaquée, la municipalité a retenu que la demande d'autorisation portait sur cinq arbres (2 frênes, 1 thuya, 1 if et 1 hêtre), mais pas sur les arbres fruitiers, mentionnés sur les plans, qui ne sont pas protégés. S'il existe d'autres arbres d'essence majeure sur la parcelle n° 3980, que la constructrice entend toutefois conserver – c'est le cas du noyer et de l'érable, dont le maintien est compatible avec la réalisation du bâtiment A, d'après ce que l'architecte a indiqué à l'inspection locale –, il est logique qu'ils ne soient pas mentionnés dans la demande d'autorisation d'abattage. Le fait que ces deux arbres ne sont pas figurés sur le plan de situation, ce qui paraît discutable au regard de l'art. 5 RPGA mais ce qui est néanmoins conforme à l'art. 69 RLATC, est sans effet sur la validité du permis de construire et de l'autorisation d'abattage qu'il contient.

c) Les recourants n° 1 se plaignent, à propos de l'abattage des cinq arbres précités (2 frênes, 1 thuya, 1 if et 1 hêtre), d'une violation de l'art. 6 al. 2 LPN. Selon eux, ces arbres se trouvent tous dans le périmètre environnant PE LXXI de l'ISOS, avec un objectif de sauvegarde "a" impliquant l'obligation de conserver la végétation. Comme cela a déjà été indiqué plus haut (consid. 4d), il n'est pas possible de déterminer exactement, à cet endroit, la limite du PE LXXI. Il est néanmoins très probable que ce périmètre ne s'étend pas jusqu'à l'emplacement des cinq arbres, très proches ou

empiétant sur le périmètre d'implantation du bâtiment C et du parking attenant. En d'autres termes, cette partie de la parcelle appartient plutôt au périmètre P86, où l'abattage de quelques arbres isolés n'est à l'évidence pas en contradiction avec l'objectif de sauvegarde de l'ISOS. Cela étant, même si l'on se réfère à l'argumentation des recourants selon laquelle les objectifs de sauvegarde des P86 et PE LXXI seraient déterminants pour la totalité de la parcelle, il est manifeste que l'application de l'art. 6 al. 2 LPN – l'obligation de conserver l'objet intact dans les conditions fixées par l'ISOS, lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération – n'entrerait pas en considération. En autorisation l'abattage des cinq arbres en relation avec les travaux visés par le permis de construire litigieux, dans un secteur de la parcelle qui ne fait partie ni de l'aire forestière ni du périmètre d'un biotope digne de protection, la municipalité n'accomplit en effet pas une tâche de la Confédération, ainsi que cela ressort clairement de la jurisprudence citée plus haut (consid. 4b). d) Les recourants invoquent encore les art. 6 LPNMS et 15 RLPNMS, en critiquant le résultat de la pesée des intérêts. En substance, comme les abords des bâtiments projetés sont de grande valeur écologique ou paysagère (comme cela résulte de l'inventaire ISOS, du classement de la Villa Eupalinos avec un recensement ICOMOS, d'un périmètre TIBS le long du Riolet, etc.), il y aurait lieu de privilégier la conservation des cinq arbres concernés, en renonçant à la construction du bâtiment C - mais pas à celle des bâtiments A et B, plus éloignés de ces arbres. Cet argument doit être écarté. Il incombe à la municipalité de tenir compte de l'intérêt à permettre une utilisation rationnelle des terrains à bâtir conforme au plan d'affectation. Etant donné que la protection instaurée par le droit communal procède non pas d'un classement individuel des arbres, mais d'un règlement déclarant protéger tous les arbres revêtant certaines caractéristiques, il faut tenir compte de son caractère schématique et considérer que l'abattage et le remplacement éventuel peuvent être envisagés en rapport avec une construction (cf. arrêts AC.2021.0154 du 18 janvier 2022 consid. 3b; AC.2020.0098 du 9 mars 2021 consid. 4a, AC.2019.0073 du 12 novembre 2019 consid. 8 et les arrêts cités). Dans ces circonstances, on ne peut donc pas reprocher à la municipalité d'avoir accordé un caractère prépondérant à la possibilité de réaliser le bâtiment C, au détriment des cinq arbres précités dont la suppression doit être compensée par la plantation de cinq nouveaux arbres (spécifiés et figurés sur le plan des aménagements extérieurs). Par ailleurs, contrairement à ce qu'allèguent les recourants n° 2, l'autorisation d'abattage délivrée par la municipalité ne doit pas être coordonnée avec une autorisation spéciale de la DGE, étant donné les arbres visés se trouvent en dehors de l'aire forestière. Seule la LPNMS s'applique à ce propos, à l'exclusion des lois fédérale et cantonale sur les forêts. En définitive, les griefs tirés des normes sur la protection des arbres sont mal fondés.

E. 14

Les recourants critiquent l'appréciation de la municipalité en ce qui concerne le stationnement des véhicules. Le permis de construire autorise la réalisation de 16 places pour automobiles, ce qui correspond, compte tenu de la surface brute de plancher des 3 maisons (1488.3 m²) avec 10 logements, " aux besoins types qui sont compris entre 8 places au minimum et 16 places au maximum, conformément à l'art. 61 et à l'Annexe 1 RPGA ". Les recourants qualifient ce nombre d'excessif, en faisant valoir que la situation de la parcelle dans le périmètre du plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges justifierait une réduction sensible de ce nombre. Par ailleurs, le trafic supplémentaire lié à ces 16 places de stationnement, que les recourants estiment à 60 mouvements de véhicules par jour, augmenterait, selon eux, très sensiblement la charge de trafic sur le chemin de la Plaisante, voie de desserte assez étroite, où il y aurait un risque

d'engorgement et un risque de nuisances incompatibles avec le degré de sensibilité II. a) Les recourants ne prétendent pas que la municipalité aurait mal appliqué la réglementation de l'art. 61 RPGA qui prévoit une évaluation du nombre de places en fonction de différents critères (figurant notamment dans l'Annexe 1 au RPGA). Cette réglementation laisse une certaine marge d'appréciation à l'autorité (dans le cadre d'une "fourchette", entre un minimum et un maximum). Compte tenu de la surface brute de plancher et de la possibilité de fixer un nombre de places compris entre un minimum et un maximum réglementaires, il est manifeste que le nombre de 16 places, accepté par la constructrice, respecte ces exigences. b) Les recourants font en revanche valoir que, pour des motifs de protection de l'environnement (protection de l'air, protection contre le bruit), il y aurait lieu de réduire encore le nombre de places de stationnement, afin de diminuer les émissions produites, dans le quartier, par les automobiles des habitants des maisons projetées. L'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPair; RS 814.318.142.1) n'impose pas directement, dans une telle procédure de permis de construire, une limitation du nombre de places de stationnements de l'installation. Lorsque plusieurs sources de pollutions atmosphériques entraînent des atteintes nuisibles ou incommodes dans une ville ou une agglomération, le droit fédéral prévoit l'établissement d'un plan de mesures pour réduire ces atteintes ou pour y remédier (art. 44a al. 1 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01]). Le plan de mesures est en principe contraignant pour les autorités chargées de l'exécution de la LPE (art. 44a al. 2 LPE). C'est sur cette base, et non pas sur des décisions fondées directement sur la LPE ou l'OPair, que l'on peut exiger le cas échéant la réduction des dimensions du parking d'une installation, ces questions devant en principe être réglées dans le cadre du plan d'affectation (cf. notamment ATF 119 Ib 480). L'actuel plan de mesures de l'agglomération Lausanne-Morges (plan des mesures OPair 2018) comporte une mesure MO-3 visant à maîtriser l'offre en stationnement des activités, en appliquant le taux minimum (bas de la fourchette) de prise en compte des valeurs indicatives (besoin limite) de la norme VSS 40 281 (offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme). Il est toutefois indiqué que cette mesure ne s'adresse pas au stationnement privé à destination des logements et il n'est pas prévu d'autre limitation à ce propos (p. 35-37). Aussi les recourants invoquent-ils à tort le plan de mesures OPair pour critiquer l'évaluation du nombre de places de stationnement effectuée par la municipalité (cf. à ce propos arrêt AC.2020.0282 du 9 novembre 2021 consid. 7 et les arrêts cités). c) Le trafic automobile induit par les habitants des 10 logements projetés, avec 16 places de stationnement, n'est à l'évidence pas susceptible d'entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue du chemin de la Plaisante et des rues directement voisines du quartier de Chailly. Le projet est donc conforme à l'art. 9 de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41). Le cadastre du bruit routier (cf. www.geo.vd.ch, rubrique environnement) indique que les nuisances actuelles sont largement inférieures à la valeur limite de 60 dB(A) le jour (cf. annexe 3 OPB) et il est évident qu'une soixantaine de mouvements supplémentaires chaque jour n'auraient pas une influence notable sur le résultat de la détermination du niveau d'évaluation Lr (cf. art. 38 OPB). Ce grief doit être écarté sans plus ample examen. d) Les recourants n° 2 invoquent encore l'art. 32 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01) en faisant valoir que la conception du projet multiplie les accès des véhicules sur les chemins de la Plaisante alors qu'un seul accès devrait être prévu, notamment pour des motifs de sécurité des piétons. L'art. 32 al. 1 LRou prévoit que l'aménagement d'un accès privé à une route communale est soumis à une autorisation

délivrée par la municipalité (al. 1). Il s'agit en l'occurrence du permis de construire. Selon l'art. 32 al. 2 LRou, l'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement. La municipalité doit tenir compte de l'intérêt du propriétaire foncier à pouvoir aménager les accès nécessaires, en fonction de son projet; mais elle doit avant tout garantir la sécurité du trafic, ce qui est un intérêt public prépondérant (cf. notamment AC.2020.0115 du 27 janvier 2021). Dans la pesée des intérêts, la municipalité jouit d'un important pouvoir d'appréciation. On ne voit pas, dans le cas particulier, en quoi la municipalité aurait fait une mauvaise appréciation des éléments déterminants en autorisant la création de deux espaces de stationnement, entre les bâtiments projetés et en retrait de la limite des constructions. A cet endroit, le trafic est faible, le chemin de la Plaisante ne servant pas de route de transit. Il est étroit et pas rectiligne (avant la courbe au nord-est de la parcelle n° 3980) avec une limite de vitesse à 30 km/h, de sorte que les automobilistes qui l'empruntent sont censés rouler prudemment. Le projet litigieux ne crée pas d'inconvénients notables pour la fluidité ou la sécurité des autres usagers, notamment les piétons. Le grief de violation de l'art. 32 LRou est donc mal fondé.

E. 15

Il résulte des considérants que les deux recours dirigés contre le rejet des oppositions par la municipalité, le permis de construire ainsi que les autorisations cantonales spéciales qui y sont liées, sont entièrement mal fondés. Ces recours doivent par conséquent être rejetés, ce qui entraîne la confirmation du permis de construire. Le recours dirigé contre la décision de la DGIP du 2 décembre 2021, également mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). L'émolument judiciaire sera plus élevé pour les recourants A. _____ et consorts, auteurs de deux recours. Les propriétaires de la parcelle n° 3980 et la constructrice, représentés par des avocats, ont droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD). Dans la fixation des dépens, il n'est pas tenu compte de la procédure AC.2022.0011, cette affaire étant liquidée avant la fixation d'un délai de réponse. Les autorités de la commune et du canton ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire, elles n'ont pas droit à des dépens.

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