

VD_OMNI AC.2021.0301 vom 28. März 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-03-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0301

FR: VD_OMNI AC.2021.0301 du 28 mars 2024

IT: VD_OMNI AC.2021.0301 del 28 marzo 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lausanne, C. _____ | Recours contre un permis de construire un bâtiment d'habitation en zone mixte de faible densité et contre l'autorisation complémentaire d'abattage d'un arbre. Rejet des griefs relatifs à l'esthétique et l'intégration (consid. 4) et au coefficient d'utilisation du sol (consid. 5). Abattage du bouleau: l'affichage au pilier public au lieu de l'enquête publique exigée par la LPrPNP n'a eu aucune conséquence sur les droits de la recourante. Sur le fond, celle-ci ne soulève pas de grief autre que l'impact visuel, relevant de la clause d'esthétique; l'abattage doit par ailleurs être confirmé (consid. 7). Recours rejetés. Recours au Tribunal fédéral rejeté (1C_285/2024 du 2 mai 2025).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). 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. Les recourantes, qui sont propriétaires de parcelles voisines du projet et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont manifestement qualité pour recourir. Déposés dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, compte tenu singulièrement des fêtes (art. 96 al. 1 let. c LPA-VD), les recours, du 14 septembre 2021 et du 13 février 2023, sont intervenus en temps utile. Ils respectent au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Les recours doivent donc être considérés comme recevables.

E. 2

août 2021 au profit du second projet autorisé le 12 janvier 2023. Dans ces conditions, le Tribunal considère que seule la décision autorisant le second projet est encore litigieuse. Les recours déposés à l'encontre de la première autorisation ont donc perdu leur objet et le Tribunal n'examinera que les griefs en lien avec le second projet.

E. 3

La recourante invoque une violation de son droit d'être entendu au motif que la municipalité n'aurait pas motivé suffisamment sa décision sur la question de la protection du patrimoine.

a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du

Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RS 101.01), comprend notamment le droit pour le justiciable d'obtenir une décision motivée, afin qu'il puisse la comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. L'autorité doit ainsi mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (cf. ATF 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237). Une violation du droit d'être entendu ne conduit pas nécessairement dans tous les cas à l'annulation de la décision attaquée, le vice pouvant être réparé par la procédure de recours subséquente à différentes conditions. Au nombre de celles-ci figure l'exigence que l'autorité de recours dispose en principe du même pouvoir d'appréciation que l'autorité de première instance et qu'il ne résulte pas une péjoration de la situation juridique du recourant. La réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en règle générale, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; TF 6B_1251/2016 du 19 juillet 2017 consid. 3.1).

b) En l'occurrence, il est vrai que la municipalité n'a pas développé les motifs pour lesquels elle estimait le projet conforme à la clause d'esthétique dans sa décision de levée de l'opposition. Elle n'a toutefois pas ignoré cette question, se contentant néanmoins de déclarer que, en ce qui concerne l'aspect esthétique et intégration, au vu de l'environnement bâti, il a été jugé conforme à la réglementation. Devant l'autorité de recours, la municipalité a produit le préavis du 4 novembre 2022 rendu par son Office des permis de construire sur la question de l'intégration et s'est déterminée à ce sujet dans sa réponse. La recourante a eu l'occasion de s'exprimer sur la réponse de la municipalité, de sorte qu'un éventuel vice de la décision en termes de motivation a été réparé devant l'autorité de recours. Ce grief est donc écarté.

E. 4

Sur le fond, la recourante invoque également la violation par le projet litigieux des règles relatives à l'esthétique et à l'intégration, consacrées aux art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) et 69 RPGA. Selon eux, le bâtiment projeté ne serait pas en harmonie avec les constructions voisines et la validation de ce projet affecterait les caractéristiques du site, pourtant inscrit à l'ISOS. a) aa) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Au plan communal, l'art. 69 RPGA, intitulé " Intégration des constructions " et applicable à toutes les zones, dispose quant à lui que les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites (al. 1); les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi

que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement (al. 2). Les art. 69 et 73 RPGA concrétisent au niveau communal la clause d'esthétique prévue par l'art. 86 LATC. Leur portée ne va pas au-delà de cette norme (AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 7a; AC.2017.0093 du 23 novembre 2018 consid. 2b; AC.2012.0114 du 26 février 2013; AC.2008.0324 du 15 novembre 2010 consid. 9). Il convient donc de se référer à la jurisprudence du tribunal relative à la clause générale d'esthétique (AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 7a; AC.2017.0093 précité consid. 2b; AC.2013.0308 du 4 septembre 2014 consid. 3a/bb). bb) Selon la jurisprudence, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4, rappelée dans l'arrêt cantonal AC.2018.0177 du 11 décembre 2018 consid. 1c). Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent pour ce faire d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3; AC.2018.0177 du 11 décembre 2018 consid. 1c). Dans ce contexte, l'autorité doit néanmoins prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; AC.2019.0267 consid. 5a du 20 octobre 2020). 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. Dès lors, l'autorité doit motiver sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – tels que les dimensions, effet urbanistique et traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2; AC.2022.0156 du 12 mai 2023 consid. 7a; AC.2019.0267 consid. 5a du 20 octobre 2020). Conformément à ce que prescrit la loi sur l'aménagement du territoire, il existe un intérêt public à densifier les centres urbains (art. 3 al. 3 let. a bis LAT; TF 1C_360/2018 consid. 4.2.3). En effet, la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact. C'est pourquoi, lorsque des constructions d'un certain volume sont autorisées, une réduction de leur volume ne peut être imposée que si elle est justifiée par des intérêts publics prépondérants, comme en présence de bâtiments ou d'ensembles protégés en tant que monuments (ATF 145 I 52 consid. 4.4; TF 1C_116/2018 du 26 octobre 2018 consid. 5.3). Il n'est ainsi pas admissible, sous prétexte d'une meilleure intégration, d'exiger systématiquement un étage de moins que ce que le règlement autorise, ni d'utiliser la clause d'esthétique à la manière d'une zone réservée pour abroger les règles en vigueur et garantir une future réglementation nouvelle (TF 1C_349/2018 du 8 février 2019 consid. 4.2; AC.2018.0281 du 6 mai 2019 consid. 1b). cc) En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (art. 2 al. 3 LAT). Celle-ci peut s'écarter de la solution communale si elle procède d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter.

En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, 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 (TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid.3.1.3). dd) Les cantons et les communes ont l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (TF 1C_188/2007 du 1^{er} avril 2009 consid. 2.1). A contrario, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (cf. AC.2019.0130 consid. 3b/aa; AC.2017.0298 précité consid. 4). L'inventaire ISOS doit ainsi être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales –, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral. Une atteinte demeure possible lorsqu'elle n'altère pas l'identité de l'objet protégé, ni le but assigné à sa protection; celui-ci découle du contenu de la protection mentionné dans l'inventaire et les fiches qui l'accompagnent (TF 1C_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4; 1C_578/2016 du 28 juin 2017 consid. 3.1). b) En l'occurrence, l'autorité intimée s'est principalement fondée sur le préavis de l'Office des permis de construire du 4 novembre 2022 pour retenir que le projet s'intégrait dans son environnement. Dans ce préavis, après une analyse critique et approfondie du projet et de ses environs, l'office a considéré que le bâtiment prévu, au vu des améliorations apportées, présentait désormais une volumétrie simple et suffisamment neutre pour bien s'intégrer dans son contexte et répondre aux prescriptions de l'ISOS, ce qui le rendait admissible. Cette appréciation peut être approuvée. Le projet s'inscrit dans le Périmètre 21 de l'ISOS, décrit comme un secteur résidentiel ponctué de maisons de maître et de maisons locatives plus remarquables les unes que les autres, au caractère calme et verdoyant exceptionnel, quelques constructions relativement banales étant venues s'implanter plutôt dans la frange est. Ce secteur constitue une zone relativement étendue, qui comprend une bonne partie du quartier des Mousquines et de Bellevue. La parcelle litigieuse se situe à la frange de ce périmètre, dans la partie est, dont la description à l'ISOS tempère le caractère homogène en relevant qu'elle comprend quelques constructions plus banales. Juste au sud de la parcelle en cause débute le Périmètre 20 de l'ISOS, constitué de bâtiments plus élevés de style et d'époque différents lui conférant un caractère hétéroclite. Dans ces conditions, et comme l'a révélé l'inspection locale, on ne saurait considérer que le projet prend place dans un secteur particulièrement homogène. Il présente notamment à l'est, également dans le Périmètre 21, deux constructions à toit plat à l'architecture semblable à celle du projet. Les constructions situées juste au sud sont constituées d'imposants bâtiments, qui resteront plus élevés que le bâtiment projeté, ce malgré la pente existante. Quant aux bâtiments situés sur les parcelles de la recourante, ils se situent clairement en surplomb du site litigieux. Si l'on peut comprendre le souci de la recourante de protéger le caractère homogène et l'environnement des constructions situées sur sa parcelle, force est de constater que le projet sera situé fortement en contrebas des installations de la recourante, ce qui réduit singulièrement son impact visuel depuis la terrasse du collège *****. La présence d'un court de tennis et d'une salle de sport recouverte d'un terrain dédié constituent déjà des éléments perturbateurs dans le site, bien

plus proches du collège que le futur bâtiment. Quant à la typologie de la construction projetée, il est vrai que le premier projet tel qu'approuvé par la municipalité pouvait être sujet à critique compte tenu de l'aspect visuel et du volume induits par son architecture aux balcons filants sur ses quatre façades et l'importance de son socle. La constructrice a toutefois fait le choix de revoir son projet. Le bâtiment modifié propose désormais une architecture plus sobre. Le traitement des façades présente une lecture horizontale marquée, mais l'existence de décrochements en plan et de balcons aux dimensions réduites allège l'effet visuel et la volumétrie du bâtiment. On ne saurait dès lors parler d'un bâtiment monolithe comme le fait la recourante. Sa toiture plate est en accord avec celle des bâtiments présents à l'est et sera partiellement végétalisée. Le permis de construire prévoit par ailleurs comme charges express que le traitement des matériaux et les couleurs devront être approuvés par la municipalité avant l'exécution des travaux, de même que les interventions prévues en toiture. Le sous-sol présente certes un léger débordement. Hormis à l'endroit de l'entrée du parking souterrain, qui a été réduite à une brève percée dans le terrain, les mouvements de terre ont été limités et paraissent ainsi admissibles en termes d'intégration du bâtiment dans le terrain. Les aménagements extérieurs comprendront la plantation compensatoire d'un nombre non négligeable d'arbres, qui contribueront à maintenir le caractère verdoyant du site. Quant à la démolition du pavillon scolaire existant, elle n'est à raison pas contestée par la recourante, la conservation de ce bâtiment ne présentant aucun intérêt particulier. Dans ces conditions, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la construction telle que modifiée dans le cadre du second projet présenté par la constructrice. Le grief relatif au défaut d'intégration doit donc être rejeté.

E. 5

La recourante estime encore que le projet ne respecte pas le coefficient d'utilisation du sol.

a) Selon l'art. 119 RPGA, en zone mixte de faible densité, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est limité à 0,50. 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); la surface brute de plancher se compose de la somme de toutes les surfaces habitables d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale; n'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail (let. a), ainsi que les parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1 m 50 entre le plancher et le plafond (let. b) (al. 2); la surface constructible du terrain est la surface cadastrale de la parcelle située dans la zone sous déduction de la surface des cours d'eau et des surfaces soumises à la législation forestière (al. 3). Le glossaire du RPGA, relatif au coefficient d'utilisation du sol (CUS) ou indice d'utilisation du sol (IUS), est libellé ainsi: "Le CUS exprime le rapport entre la surface brute de plancher (SBP) habitable et la surface de tout ou partie de la parcelle comprise dans la zone à bâtir. La SBP se compose de la somme de toutes les surfaces habitables d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que, par exemple, les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs

desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." En vertu de l'art. 97 al. 4 LATC, 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. b) En l'occurrence, la parcelle litigieuse mesure 1'359 m². Sur la base de l'art. 119 RPGA, la surface utile autorisée est donc de 679,5 m². En tenant compte du bonus Minergie de 5%, elle est portée à 713,475 m². Dans le formulaire de mise à l'enquête complémentaire, la constructrice a annoncé une SBPU après travaux de 713,4 m². Toutefois, il est vrai que le plan au dossier, du 23 juin 2022, indique que la surface habitable du projet est de 728,6 m². A cet égard, la municipalité a exposé que les plans antérieurement déposés avaient fait l'objet d'une remarque de son Office des permis de construire le 31 mai 2022. Celui-ci avait alors requis de la constructrice qu'elle modifie son projet en ce sens que les surfaces utiles de 728,6 m² devaient être réduites à un maximum de 713,4 m². La constructrice a ainsi fait une proposition de réduction de ces surfaces le 3 juin 2022, reportée dans les plans produits le 23 juin suivant et soumis à l'enquête publique complémentaire. Il en résulte que l'indication de 728,6 m² sur ces plans résulte manifestement d'une erreur et que les surfaces utiles correspondent en réalité bien à celles annoncées dans le formulaire, à savoir 713,4 m². Le projet est donc réglementaire sur ce point. Ce grief est par conséquent rejeté.

E. 6

Dans son recours du 14 septembre 2021, la recourante contestait le nombre de places de parc du premier projet, qui devait selon elle être réduit à un maximum de huit. Le projet nouvellement autorisé comporte sept places de stationnement. Ce grief n'a ainsi plus d'objet. Il n'a d'ailleurs pas été repris par la recourante dans son second recours.

E. 7

Dans son recours du 11 mars 2024, la recourante conteste l'abattage du bouleau pubescent autorisé par la municipalité. a) En application de l'art. 24 al. 1 LPA-VD, au vu de l'identité des parties et du contexte de faits similaire, il convient de joindre le recours déposé le 11 mars 2024 avec les causes AC.2021.0301 et AC.2023.0047. b) Dans le cadre de ce pourvoi, la recourante invoque principalement des griefs d'ordre formel. Elle considère que son droit d'être entendu a été violé au motif que la demande d'abattage n'aurait pas été mise à l'enquête publique et qu'elle n'aurait donc pas pu s'exprimer à ce propos avant la reddition de la décision municipale, ce qui devrait conduire au constat de la nullité de la décision. La recourante estime encore que l'absence de mise à l'enquête viole le principe de légalité, par quoi il faut comprendre que la recourante considère que la municipalité n'a pas respecté la loi, qui prévoit expressément une procédure de mise à l'enquête publique dans ce cas. Toujours selon la recourante, il serait enfin contraire au principe de la bonne foi de lui reprocher de ne pas avoir formé opposition à la requête d'abattage dans la mesure où la municipalité n'a pas respecté la procédure de mise à l'enquête publique prescrite par la loi. aa) La loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11) a remplacé l'ancienne loi sur la protection de la nature et des sites (aLPNS), abrogée au 1^{er} janvier 2023. La LPrPNP pose le principe de la conservation du patrimoine arboré, mais prévoit la possibilité de dérogations. A ce sujet, elle dispose en particulier, à son art. 15 al. 3, que la demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (FAO). Pendant le

délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. bb) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à " toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée " (let. a) ainsi qu'à " toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir " (let. b). Lorsque la contestation porte sur un permis de construire soumis à l'exigence d'une enquête publique préalable à sa délivrance, l'exigence de l'art. 75 let. a LPA-VD, à propos de la participation à la procédure devant l'autorité précédente, signifie que le recourant doit avoir formé opposition lors de l'enquête publique (AC.2017.0023 du 12 juin 2017, consid. 2 et réf. citées). cc) Le principe de la légalité, ancré à l'art. 5 al. 1 Cst. (art. 7 Cst-VD), exige que les autorités n'agissent que dans le cadre fixé par la loi. Les actes étatiques doivent se fonder sur une base légale matérielle, suffisamment précise et édictée par les autorités habilitées à le faire. Cela est commandé par l'impératif démocratique du respect de la répartition des compétences entre les organes de l'Etat, d'une part, et, d'autre part, par l'exigence de la légalité et de la prévisibilité de l'action étatique comme fondement de l'Etat de droit (ATF 141 II 169 consid. 3.1 p. 171; CCST.2017.0004 du 26 octobre 2017 consid. 4a et les références citées). Le principe de la bonne foi, selon lequel les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi, est explicitement consacré par l'art. 5 al. 3 Cst. L'art. 9 Cst. peut également être invoqué à cet égard (cf. ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 p. 53; 136 I 254 consid. 5.2 p. 261). Il découle de ce principe que l'administration et les administrés doivent se comporter réciproquement de manière loyale, que l'administration doit s'abstenir de tout comportement propre à tromper l'administré et que celle-là ne saurait tirer aucun avantage des conséquences d'une incorrection ou insuffisance de sa part. A certaines conditions, le citoyen peut ainsi exiger de l'autorité qu'elle se conforme aux promesses ou assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'il a légitimement placée dans celles-ci (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2 p. 103; 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193). Selon la jurisprudence, il y a formalisme excessif, constitutif d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst., lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi et complique de manière insoutenable la réalisation du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 145 I 201 consid. 4.2.1; ATF 142 IV 299 consid. 1.3.2; ATF 142 I 10 consid. 2.4.2; ATF 135 I 6 consid. 2.1). En tant que l'interdiction du formalisme excessif sanctionne un comportement répréhensible de l'autorité dans ses relations avec le justiciable, elle poursuit le même but que le principe de la bonne foi (ATF 145 I 201 consid. 4.2.1). Dans le cadre de l'application de l'art. 109 LATC, la jurisprudence a posé de longue date le principe selon lequel l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur le projet objet de l'enquête publique. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (CDAP AC.2021.0209, AC.2021.0210 du 26 janvier 2023 consid. 2a; AC.2020.0317 du 8 décembre 2021 consid. 1a/bb). dd) En l'occurrence, la requête d'abattage du bouleau pubescent a fait l'objet d'un affichage au pilier public du 9 au 29 janvier 2024. La recourante n'a pas fait opposition dans ce délai. Selon l'art. 15 al. 3 LPrPNP toutefois, la demande de dérogation aurait dû faire l'objet d'une enquête publique de trente jours et d'une publication dans la FAO. En se contentant d'un affichage de vingt

jours au pilier public, la municipalité n'a donc pas strictement respecté les exigences légales de publicité. Dans ces conditions, on peut se demander si l'on peut vraiment reprocher à la recourante de ne pas avoir fait opposition alors qu'elle pouvait raisonnablement s'attendre à une publication de toute nouvelle requête d'abattage dans la FAO. Au vu du sort réservé à son recours, nul n'est besoin de répondre formellement à cette question, qui peut donc rester ouverte. Pour le surplus, on constate qu'aussi bien les libertés prises par la municipalité quant à la publicité de la procédure que l'absence de dépôt d'une opposition formelle n'ont eu de conséquence sur les droits de la recourante. La municipalité avait connaissance de l'opposition de principe de la recourante sur la question de l'abattage du bouleau litigieux car ce point avait été discuté lors de l'inspection locale. Elle a d'ailleurs spontanément notifié sa décision subséquente à la recourante, qui a ainsi pu l'attaquer devant la CDAP sans préjudice de ses droits (voir arrêt CDAP AC.2023.0098 du 10 janvier 2024 consid. 2). Annuler la décision entreprise au motif que les règles de forme relatives à la publication de la requête n'ont pas été strictement respectées par la municipalité, alors que la violation constatée n'a pas porté atteinte aux droits de la recourante, relèverait alors du formalisme excessif. On relève encore que la requête d'abattage ne comportait aucun élément nouveau, qui n'avait pas déjà été porté à la connaissance de la recourante dans le cadre des dossiers de permis de construire et des procédures de recours subséquentes objet de la présente affaire. En particulier, la formalisation de la requête d'abattage du bouleau n'avait pour but que de compléter le dossier relatif au second projet de construction, pour lequel le géomètre avait omis de reprendre sur son plan de situation le dessin du bouleau à abattre, alors qu'il figurait sur le plan de situation du premier projet. Formellement, la recourante se retrouve donc dans la situation qui prévalait lors de son premier recours, dans lequel elle n'avait d'ailleurs pas davantage développé ses griefs de fond relatifs aux arbres qu'elle ne le fait maintenant. Dans ces conditions, force est de constater que la recourante disposait de tous les éléments pour lui permettre de contester en connaissance de cause la récente décision d'abattage de la municipalité et l'on ne perçoit pas en quoi son droit d'être entendu aurait été violé sur ce point. Au final, les griefs de forme développés par la recourante à l'encontre de la décision d'abattage seront rejetés. c) Sur le fond, dans tous ses recours, y compris celui du 11 mars 2024 relatif au bouleau pubescent, la recourante n'a pas réellement développé de grief en lien avec l'abattage des arbres prévu sur la parcelle. Elle s'est contentée de constater que l'enlèvement de plusieurs arbres contribuerait à l'impact visuel négatif de la future construction, grief qui relève principalement de la clause d'esthétique traitée plus haut (consid. 4). Elle n'a en particulier pas contesté l'existence d'un cas de dérogation au sens de l'art. 15 LPrPNP pour s'opposer aux abattages requis. Elle a certes contesté, dans son écriture du 15 mai 2024, l'abattage de deux pins à l'état sanitaire précaire, puis a recouru contre la levée partielle de l'effet suspensif ordonnée sur ce point par la juge instructrice. Or les deux arbres ont été abattus dans l'intervalle, de sorte que la contestation de ces enlèvements n'a aujourd'hui plus d'objet. On peut ainsi douter que le recours réponde aux exigences de motivation de l'art. 79 al. 1 LPA-VD sur le fond. Peu importe dès lors que les conditions posées à une dérogation par la LPrPNP sont ici respectées selon les développements qui suivent. aa) Selon l'Exposé des motifs et projet de loi du Conseil d'Etat sur la protection du patrimoine naturel et paysager, les arbres, allées d'arbres, cordons boisés, haies et vergers qui ne sont pas soumis à la législation forestière participent à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, à l'embellissement du territoire et à sa mise en valeur (cf. BGC janvier 2022, p. 11). La LPrPNP instaure donc le principe de la conservation du patrimoine arboré et soumet sa suppression ou son élagage à un régime

d'autorisation, défini à ses art. 14 ss, dispositions libellées comme il suit: " Art. 14 Conservation et entretien 1 Le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir. 2 Les communes adoptent un règlement pour la protection du patrimoine arboré visant notamment à assurer son développement. Il est soumis à l'approbation du chef du département. 3 L'entretien du patrimoine arboré est possible dans les limites du droit fédéral et cantonal. Il incombe au propriétaire du bien-fonds concerné qui peut le confier à un tiers exploitant. 4 Le service établit une directive d'entretien. Art. 15 Dérogations 1 Les dérogations à l'article 14, alinéa 1 peuvent être octroyées pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant en présence: a. de risques sécuritaires ou phytosanitaires avérés; b. d'une entrave avérée à l'exploitation agricole; c. ou d'impératifs de construction ou d'aménagement. 2 Les dérogations sont soumises à l'autorisation de la commune, à l'exception de celles concernant les arbres remarquables qui nécessitent une autorisation du service. L'article 23, alinéa 2 de la présente loi est réservé. 3 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique durant trente jours et publiée dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud. Pendant le délai d'enquête, tout intéressé peut déposer une opposition écrite et motivée au greffe municipal. 4 Le règlement précise le contenu de la demande de dérogation. Art. 16 Remplacement du patrimoine arboré 1 L'autorisation de supprimer un élément du patrimoine arboré est assortie de l'obligation de réaliser une plantation compensatoire. 2 Dans les cas où la suppression est requise pour des motifs d'aménagement et de construction, ou raison impérieuse dûment motivée, et que la compensation en nature est impossible, une taxe est due à la commune. Pour les arbres, elle est basée sur la valeur de remplacement, correspondant au moins aux directives de l'Union Suisse des Services des Parcs et Promenades. 3 Le produit de la taxe est affecté par la commune au développement du patrimoine arboré ." Le règlement du 22 mars 1989 de l'ancienne LPNS (RLPNS; BLV 450.11.1), qui est toujours formellement applicable, prévoit ce qui suit s'agissant de l'abattage des arbres: " Art. 15 Abattage (loi, art. 6, al. 3) 1 L'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la Municipalité lorsque : 1. la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive; 2. la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles; 3. le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation; 4. des impératifs l'imposent tels que l'état sanitaire d'un arbre, la sécurité du trafic, la stabilité des rives bordant un cours d'eau, la création d'une route ou la canalisation d'un ruisseau. [...] " En application des principes applicables sous l'ancien droit, la Commune de Lausanne a adopté des dispositions visant la protection des arbres sur son territoire. Ainsi, l'art. 56 RPGA prévoit qu'en dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal, tandis que l'art. 57 RPGA soumet tout abattage de végétaux protégés à une autorisation. L'art. 25 RPGA précise encore qu'un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement: a) pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart, b) présentant un caractère de longévité spécifique, c) ayant une valeur dendrologique reconnue. On peut se demander si la définition des arbres protégés tel qu'elle résulte de l'art. 57 RPGA est conforme à l'art. 14 al. 1 LPrPNP. Au vu des développements qui suivent, cette question souffrira toutefois de rester ouverte. bb) Selon la jurisprudence relative à la législation antérieure (aLPNS/aLPNMS), les conditions énumérées tant à l'art. 6 aLPNS qu'à l'art. 15 RLPNS ne sont pas exhaustives; l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des circonstances

et mettre en balance l'intérêt public à la conservation de l'objet protégé avec celui de l'administré à sa suppression. Pour statuer sur une demande d'autorisation d'abattage et sur les oppositions éventuelles (cf. art. 21 RLPNS), l'autorité communale procède à une pesée complète des intérêts en présence et détermine si l'intérêt public à la protection des arbres en cause l'emporte sur les intérêts publics ou privés qui lui sont opposés. 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 en cause, de leur âge, de leur situation dans l'agglomération et de leur état sanitaire (cf. CDAP AC.2021.0340 du 6 avril 2022 consid. 2c; AC.2021.0197 du 7 octobre 2021 consid. 2c; AC.2021.0060 du 23 septembre 2021 consid. 2b, et les références citées). 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 aux plans des zones et aux objectifs de développement définis par les plans directeurs. Doit notamment être pris en considération l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (cf. arrêts TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 5.2; 1C_883/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.3; 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 4.5, et les références citées). Autrement dit, même si cela ne résulte pas explicitement du texte de la loi, il y a lieu d'interpréter de manière objective les intérêts du constructeur, au regard des droits conférés au propriétaire du bien-fonds par les plans et règlements d'aménagement en vigueur (cf. CDAP AC.2021.0340 du 6 avril 2022 consid. 2c; AC.2021.0197 du 7 octobre 2021 consid. 2c; AC.2021.0060 du 23 septembre 2021 consid. 2b, et les références citées). A la lecture des dispositions des aLPNS/aLPNMS et du RLPNS ainsi que de la jurisprudence rendue à leur propos d'une part, des dispositions de la LPrPNP d'autre part, l'on peut relever que les conditions d'abattage d'un arbre protégé sont, sous l'angle de la nouvelle loi, au moins aussi restrictives que selon l'ancienne législation (cf. CDAP AC.2022.0358 du 14 mars 2023 consid. 2a/bb). L'on peut même sérieusement penser que la nouvelle législation est plus restrictive à cet égard. Désormais en effet, abattre un arbre nécessite qu'une dérogation, et non plus une simple autorisation, soit accordée au requérant, le principe voulant que le patrimoine arboré en général soit, sauf exception, conservé (cf. art. 14 et 15 LPrPNP). La lecture des buts et principes de la LPrPNP (cf. art. 1 et 2) et de l'exposé des motifs permet d'ailleurs de constater l'importance qu'il convient d'accorder à la nature en général et au patrimoine arboré en particulier (cf. supra consid. 4b). Il ressort en outre de la comparaison des art. 6 aLPNS et 15 LPrPNP en particulier que, dans le premier cité, les conditions posées à l'abattage d'un arbre protégé sont précédées de l'adverbe " notamment ", ce qui laisse penser que d'autres circonstances sont envisageables. Tel n'est en revanche pas le cas des conditions posées à l'obtention d'une dérogation au sens de l'art. 15 LPrPNP. Cette question peut, quoi qu'il en soit, rester indécise (CDAP AC.2023.0098 du 10 janvier 2024 consid. 4 d/bb). cc) Comme on l'a vu, la recourante s'est contentée de contester les abattages autorisés sous l'angle de l'impact que ceux-ci auraient sur la visibilité de la future construction. A cet égard, il est vrai que la parcelle est actuellement largement arborisée puisque seize arbres ont été identifiés sur le bien-fonds, ainsi qu'une haie vive à l'est, qui sera maintenue. Parmi ces seize arbres, dix font l'objet d'une demande d'abattage et six seront conservés. Deux pins ont déjà été abattus pour raisons sanitaires. Sur le plan paysager, il ne fait pas de doute que l'enlèvement des différents arbres concernés aura pour conséquence d'alléger singulièrement la présence de la végétation sur le fonds en question. Toutefois, le projet prévoit la plantation de treize nouveaux spécimens selon la décision du 12 janvier 2023 et une plantation compensatoire de même valeur que le bouleau abattu selon la décision du 7 février 2024. Il est encore

prévu la plantation d'une nouvelle haie d'arbustes indigènes tout au long de la limite nord du fonds. Dans ces conditions, la nouvelle végétation une fois développée – plus nombreuse que la précédente – permettra de maintenir une arborisation de qualité sur la parcelle en cause et une implication paysagère similaire, susceptible notamment de réduire grandement l'impact visuel de la future construction dans son environnement. Ce constat n'est toutefois pas suffisant pour justifier l'abattage des arbres concernés. Il faut encore que la dérogation à la conservation du patrimoine arboré réponde aux conditions de l'art. 15 LPrPNP. A cet égard, le tribunal retient que plusieurs des arbres concernés par la requête d'abattage sont dans un état sanitaire médiocre, tels les deux pins d'ores et déjà abattus. Il en est de même du bouleau pubescent, comme le relève également le SPADOM. Pour le surplus, tous les arbres concernés se situent sur l'aire de la future construction ou sur une voie d'accès ou de circulation à aménager. L'emprise au sol de la construction projetée sera plus importante que celle du pavillon scolaire à démolir. Elle a pour conséquence de contraindre la constructrice à repousser les plantations en bordure de fonds, alors que certaines d'entre elles ont pu se développer à proximité du pavillon existant dans une situation plus centrale. Si les arbres actuellement plantés en périphérie, notamment à l'angle sud-est de la parcelle, pourront être maintenus, la conservation des autres spécimens aurait un impact non négligeable sur les possibilités de bâtir. Au vu de l'ensemble des circonstances, on peut dès lors admettre que l'intérêt au maintien des arbres concernés doit ici céder le pas devant l'intérêt public à la densification de la parcelle, dont la situation centrale au sein de l'agglomération lausannoise justifie d'autant plus l'optimisation des possibilités de bâtir (art. 1 al. 2 let. b et 3 al. 3 let. a bis de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]), ainsi que devant l'intérêt privé de la constructrice à utiliser les possibilités constructives offertes par son terrain, conformément à la planification. Cette conclusion s'impose d'autant plus que la municipalité a exigé une large compensation des plantations abattues.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au constat que le recours déposé le 14 septembre 2021 a perdu son objet. Les recours du 13 février 2023 et du 7 février 2024, pour autant que recevable, seront rejetés et les décisions qu'ils contestent confirmées. Le recours déposé par B._____ a perdu son objet en raison du fait que la constructrice a renoncé à son premier projet, pris en compte les griefs qui y étaient soulevés et proposé un second projet. La constructrice a donc par ce biais adhéré aux conclusions du premier recours, de sorte que l'on doit considérer qu'elle est la partie succombante. Dans ces conditions, elle devra verser des dépens à B._____ (art. 55 LPA-VD et art.

E. 10

et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). La recourante A._____ a fait le choix de déposer un second recours, dont les conclusions ont été rejetées par le Tribunal. Elle est donc la partie succombante et doit supporter les frais de justice de cette seconde procédure (art. 49 LPA-VD). Elle versera également des dépens à la constructrice et à la municipalité, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.