



## RECUEIL DE JURISPRUDENCE (RJ)

INSTANCE: TRIBUNAL FÉDÉRAL

ARRÊT: 1C\_285/2024

DATE DU JUGEMENT: 02.05.2025

RÉSUMÉ DANS: RJ ESPACESUISSE N° 7000

# EspaceSuisse

Verband für Raumplanung

Association pour l'aménagement du territoire

Associazione per la pianificazione del territorio

Associaziun per la planisaziun dal territori

ARRÊT TF 1C\_285/2024

## APPLICATION INDIRECTE DE L'ISOS

**Dans un cas d'application indirecte de l'ISOS et compte tenu de la position excentrée de la parcelle dans un vaste périmètre ISOS, il n'est pas arbitraire de considérer que le projet de construction est admissible. Il est neutre d'un point de vue architectural et s'intègre dans l'environnement bâti hétérogène.**

Vorliegend handelt es sich um einen Fall der indirekten Anwendung des ISOS. Angesichts der dezentralen Lage des Baugrundstücks in einem weitläufigen ISOS-Gebiet erweist sich die Erteilung der Baubewilligung nicht als willkürlich. Architektonisch fügt sich das Bauvorhaben in die heterogen bebaute Umgebung ein.

In un caso di applicazione indiretta dell'ISOS e tenuto conto della posizione decentrata del terreno in un vasto perimetro ISOS, non è arbitrario considerare ammissibile il progetto di costruzione. Esso è neutro dal punto di vista architettonico e si integra nell'ambiente edificato eterogeneo.

## APPLICATION INDIRECTE DE L'ISOS

### Résumé du: RJ EspaceSuisse N° 7000

**B. SA est propriétaire d'une parcelle de la commune de Lausanne colloquée en zone mixte de faible densité selon le plan général d'affectation de la commune de Lausanne (PGA) et son règlement (RPGA). Cette parcelle se trouve en bordure du périmètre 21 de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Catégorisé AB, cet inventaire prévoit l'existence d'une substance et d'une structure d'origine et profite d'un objectif de sauvegarde A. En novembre 2020, B. SA a déposé une demande de permis de construire pour démolir le bâtiment existant sur la parcelle et y construire deux immeubles. Le projet a suscité l'opposition de A. SA. La municipalité de Lausanne a levé les oppositions et octroyé le permis de construire.**

**A. SA a en vain fait recours contre cette décision auprès du Tribunal fédéral.**

Consid. 3

La recourante estime que la construction projetée serait en rupture avec le contexte bâti identifié par l'ISOS.

À teneur de l'art. 86 al. 1 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. Sur le plan communal, l'art. 69 RPGA reprend les principes énumérés à l'art. 86 LATC. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Par ailleurs, lorsque, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale ou communale, une question liée à l'ISOS se pose, celui-ci ne déploie pas d'effet directement contrariant ; il intervient uniquement en tant qu'expression d'un intérêt fédéral en matière de protection du patrimoine.

Dans le cas présent, la décision de la CDAP selon laquelle la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir

d'appréciation en matière de clause d'esthétique en accordant le permis de construire n'est pas arbitraire. La CDAP a en effet confirmé l'appréciation de la municipalité sur la base de ses propres observations sur place, qui ont fait ressortir l'hétérogénéité du secteur abritant le projet. La CDAP a également tenu compte du préavis esthétique et intégration du service cantonal de l'urbanisme et de l'office des permis de construire. Ce préavis fait ressortir la sobriété du projet, son aspect contemporain assez simple, de même que la façade s'inscrivant dans le contexte direct du quartier. Le service de l'urbanisme a conclu que le projet était admissible au sens des art. 86 LATC et 69 RPGA. La recourante, de son côté, ne propose aucun véritable motif qui justifierait de s'écartier de cette appréciation. L'OFC retient, quant à lui, que le projet répondra aux exigences minimales du périmètre 21 et qu'il ne remettra pas en question les qualités remarquables de ce secteur. Le projet est par ailleurs destiné à remplacer un pavillon scolaire désaffecté sans qualité esthétique particulière. Il n'est donc pas arbitraire de pour la CDAP de souligner le caractère hétérogène du secteur en question et de l'inclure dans sa pesée des intérêts. L'ISOS doit donc certes être pris en considération dans le cadre de la pesée des intérêts que doit effectuer l'autorité, il ne saurait cependant justifier à lui-seul le refus du projet. Le risque de précédent résultant de l'autorisation d'une telle construction doit du reste être relativisé, compte tenu de la situation excentrée de la parcelle dans le vaste périmètre 21 de l'ISOS et de la proximité immédiate de constructions de conception similaire déjà présentes.

Dans ces conditions, la construction envisagée ne souffre pas d'un défaut d'intégration. Le grief est rejeté.

Il s'ensuit que le recours est rejeté.

## JUGEMENT ORIGINAL

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

**1C\_285/2024**

**Arrêt du 2 mai 2025**

### Ire Cour de droit public

Composition

MM. les Juges fédéraux Haag, Président,  
Kneubühler et Merz.  
Greffier : M. Hausammann.

Participants à la procédure

A.\_\_\_\_\_ SA,  
représentée par Me Jean-Marc Courvoisier, avocat,  
recourante,

*contre*

B.\_\_\_\_\_ SA,  
représentée par Me Marc-Etienne Favre, avocat,  
intimée,

Municipalité de Lausanne,  
Secrétariat municipal,  
place de la Palud 2, 1003 Lausanne,  
représentée par Me Carole Wahlen, avocate,

Objet

Permis de construire (clause d'esthétique, mise à  
l'enquête publique),

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du  
cantón de Vaud, Cour de droit administratif et pu-  
blic,  
du 28 mars 2024 (AC.2021.0301, AC.2023.0047,  
AC.2024.0065).

### Faits :

**A.**

B.\_\_\_\_\_ SA est propriétaire de la parcelle n° 6383 de la commune de Lausanne sise dans le co-teau surplombant l'Avenue du Tribunal fédéral. Ce bien-fonds de 1'359 m<sup>2</sup>, qui supporte un ancien pavillon scolaire, est colloqué en zone mixte de faible densité selon le plan général d'affectation de la commune de Lausanne (ci-après: PGA) et son règlement du 26 juin 2006 (ci-après: RPGA).

Au nord-ouest de la parcelle précitée, se trouvent les biens-fonds n° s 3793 et 3808, propriétés de la société B.\_\_\_\_\_ SA, qui sont colloqués en zone d'utilité publique et qui accueillent un collège privé international. Ces biens-fonds sont recensés en tant

que jardin historique et supportent des bâtiments inventoriés au recensement architectural vaudois, trois d'entre eux au bénéfice d'une note 3 (objet d'intérêt local) et deux au bénéfice d'une note 4 (objet bien intégré).

La parcelle n° 6383 se situe aussi en bordure du large périmètre 21 de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-après: ISOS). Catégorisé AB, cet inventaire prévoit l'existence d'une substance et d'une structure d'origine, dès lors que la plupart des bâtiments présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région. Son objectif de sauvegarde A préconise en outre la "conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres", ainsi que la "suppression des interventions parasites".

Au sud de la parcelle n° 6383 débute le périmètre 20 de l'ISOS avec un degré de protection C. Enfin, à l'ouest de ce bien-fonds se trouve le périmètre Environnant V du parc Mon-Repos, qui comprend le bâtiment du Tribunal fédéral, avec un objectif de sauvegarde "a".

**B.**

Le 10 novembre 2020, B.\_\_\_\_\_ SA a déposé une demande de permis pour démolir le bâtiment existant sur la parcelle n° 6383 et y construire deux immeubles juxtaposés de 2 et 3 appartements, un parking intérieur pour 6 voitures et 20 vélos, ainsi que 3 places de parc extérieures.

Mis à l'enquête publique, le projet a suscité plusieurs oppositions dont celle de A.\_\_\_\_\_ SA. Dans des préavis séparés, la déléguée communale à la protection du patrimoine et le Service de l'architecture de la Ville de Lausanne ont considéré que le projet était admissible sous réserve de certaines modifications. Le Service cantonal des parcs et domaines de la Ville de Lausanne (ci-après: SPADOM) a en outre préavisé favorablement l'abattage de neuf arbres. La municipalité de Lausanne ayant levé les oppositions et octroyé le permis de construire, A.\_\_\_\_\_ SA a recouru le 14 septembre 2021 auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (ci-après: CDAP ou cour cantonale). Cette procédure a été suspendue dans la perspective d'une modification du projet.

Sur la base d'un projet modifié, réduisant les dimensions des constructions, d'une mise à l'enquête complémentaire et de nouveaux préavis des services cantonaux, la municipalité a délivré le permis de construire complémentaire et levé l'opposition formée par A.\_\_\_\_\_ SA. Cette dernière a recouru le 13 février 2023 auprès de la CDAP qui a joint la cause avec la première procédure qui avait été suspendue.

Lors d'une inspection locale du 21 novembre 2023, la cour cantonale a constaté qu'un bouleau qui ne figurait pas sur la liste des arbres à abattre se trouvait à l'emplacement d'un gabarit. Sur requête de la

constructrice et après publication au pilier public, la municipalité a autorisé, le 7 février 2024, l'abattage de cet arbre moyennant compensation. Cette décision a aussi été contestée auprès de la CDAP, le 11 mars 2024.

Par arrêt du 28 mars 2024, la cour cantonale a joint les causes, constaté que le recours du 14 septembre 2021 n'avait plus d'objet et rejeté les recours des 13 février 2023 et 11 mars 2024.

## C.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A.\_\_\_\_\_ SA demande principalement au Tribunal fédéral de réformer l'arrêt attaqué du 28 mars 2024 en ce sens que les décisions de la municipalité sont annulées, subsidiairement de renvoyer les causes à l'autorité cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Elle demande aussi l'octroi de l'effet suspensif à son recours, ce qui a été admis par ordonnance présidentielle du 31 mai 2024.

La CDAP renonce à se déterminer et se réfère aux considérants de son arrêt. B.\_\_\_\_\_ SA, agissant en tant qu'intimée, et la municipalité concluent au rejet du recours.

Interpellé, l'Office fédéral de la culture (ci-après: OFC) relève que le projet litigieux ne prend que partiellement en considération l'ISOS et qu'il ne répond que minimalement aux exigences du périmètre 21, sans pour autant remettre en question ses qualités remarquables. La multiplication de tels bâtiments irait cependant clairement à l'encontre de la préservation de l'équilibre et de l'originalité de ce périmètre. Malgré tout, l'OFC considère que le projet répond aux prescriptions de l'ISOS et qu'il est admissible, compte tenu de l'historique du projet et des améliorations apportées.

Le 31 octobre 2024, la CDAP relève qu'une erreur de plume s'est glissée dans son arrêt relative à l'emplacement du projet dans le périmètre 21 de l'ISOS. La recourante réplique et maintient ses conclusions. L'intimée et la municipalité persistent également dans leurs conclusions. Le 21 mars 2025, la recourante se détermine encore. La recourante s'est prononcée spontanément par acte du 30 avril 2025.

## Considérant en droit :

### 1.

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF auxquels renvoie l'art. 34 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'est réalisée. La recourante, qui a pris part à la procédure devant l'instance précédente, est propriétaire de parcelles directement

voisines de celle supportant le projet de construction. Elle dispose ainsi de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF contre l'arrêt cantonal confirmant la construction du projet litigieux. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a en principe lieu d'entrer en matière sur le recours.

### 2.

La recourante fait premièrement valoir un établissement inexact des faits.

**2.1.** Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l'art. 105 al. 2 LTF. La partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF; [ATF 142 II 355](#) consid. 6). Conformément à l'art. 106 al. 2 LTF, la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur des critiques de type appellatoire portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves ([ATF 145 V 188](#) consid. 2).

**2.2.** Dans la première partie de son écriture, la recourante rappelle sous forme d'allégués les faits "pertinents" de la cause. Dès lors qu'elle n'indique pas dans quelle mesure ils justifiaient de s'écartier de l'état de fait arrêté par la CDAP, ni leur influence sur le sort du litige (cf. art. 97 al. 1 LTF), il n'en sera pas tenu compte.

Le 31 octobre 2024, la CDAP a indiqué que la précision selon laquelle la parcelle litigieuse se trouvait dans la partie est du périmètre 21 de l'ISOS était une erreur de plume. Elle a ainsi rectifié son état de fait en ce sens que le bien-fonds en question se situe dans la partie ouest du périmètre 21 de l'ISOS. Ce point n'est plus litigieux.

La recourante reproche encore à la cour cantonale d'avoir retenu que le court de tennis et la salle de sport recouverte présents sur sa parcelle seraient des éléments perturbateurs du périmètre 21 de l'ISOS. Ce faisant, elle s'en prend aux considérations de la CDAP relatives à l'intégration du projet dans l'environnement bâti, question qui sera examinée au considérant suivant. Les griefs tirés d'un établissement inexact des faits, encore litigieux, sont dès lors rejetés.

### 3.

Sur le fond, la recourante se plaint d'une application arbitraire du droit cantonal relatif à la norme d'esthétique. Elle estime que la construction projetée serait en rupture avec le contexte bâti et la structure du périmètre identifié par l'ISOS.

**3.1.** À teneur de l'art. 86 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS/VD 700.11), 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. 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 (art. 86 al. 2 LATC). Sur le plan communal, l'art. 69 RPGA reprend les principes énumérés à l'art. 86 LATC en interdisant 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 propres à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance (arrêt 1C\_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 6.1). 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 (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 115 Ia 363 consid. 3a; arrêt 1C\_383/2021 du 13 septembre 2022 consid. 2.2.1). Tel sera par exemple le cas 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'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; arrêt 1C\_391/2023 du 8 août 2024 consid. 6.1).

Lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale, une question en lien avec l'ISOS, ce dernier ne déploie pas d'effet directement contraignant. Dans un tel contexte, l'ISOS n'intervient qu'en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection du patrimoine. À ce titre, il appartient au juge d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière d'intégration et de préservation des sites (cf. arrêts 1C\_572/2022 du 2 novembre 2023 consid. 3.2; 1C\_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1 et 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3).

**3.2.** Lorsqu'il est amené à examiner l'application de clauses d'esthétique, le Tribunal fédéral fait preuve

de retenue dans l'appréciation des circonstances locales, spécialement en matière de protection des monuments et des sites bâtis, compte tenu du large pouvoir d'appréciation des autorités locales dans ce domaine (cf. ATF 146 II 367 consid. 3; 142 I 162 consid. 3.2.2).

En outre, le Tribunal fédéral ne revoit l'application du droit cantonal et communal que sous l'angle restreint de l'arbitraire (ATF 147 I 433 consid. 4.2 et 146 II 367 consid. 3.1.5). Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (ATF 148 II 465 consid. 8.1 et 148 I 145 consid. 6.1). Dans ce contexte, le recourant est soumis aux exigences strictes en matière de motivation définies par l'art. 106 al. 2 LTF; il lui appartient de citer les dispositions dont il se prévaut et démontrer en quoi celles-ci auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (ATF 149 III 81 consid. 1.3 et 146 I 62 consid. 3).

**3.3.** Dans le cas d'espèce, la cour cantonale a considéré que la municipalité n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation en matière de clause d'esthétique en accordant le permis de construire.

Contrairement à ce que soutient la recourante, la CDAP n'a pas uniquement énuméré les éléments qui allaient à l'encontre d'une homogénéité du secteur abritant le projet pour rejeter le grief relatif au défaut d'intégration. Elle a en effet fondé son raisonnement non seulement sur la base de ses propres observations sur place qui ont fait ressortir un "secteur hétéroclite avec une architecture variée et des volumes différents", mais également compte tenu du préavis esthétique et intégration du 4 novembre 2022 du service cantonal de l'urbanisme de l'office des permis de construire. La recourante semble oublier que ce préavis a souligné la sobriété du projet, son aspect contemporain assez simple et son architecture similaire avec les bâtiments à toit plat voisins situés sur la parcelle attenante à l'est (et non dans la partie est du périmètre 21 comme prétendu par la recourante), de même que la cohérence de la façade s'inscrivant dans le contexte direct du quartier. Au vu de sa volumétrie simple et de sa matérialité suffisamment neutre, le service de l'urbanisme a conclu que le projet serait admissible au sens des art. 86 LATC et 69 RPGA et pourrait s'intégrer dans

son contexte et répondre aux prescriptions de l'ISOS. Bien qu'il n'ait qu'un caractère consultatif, le préavis du 4 novembre 2022 doit se voir accorder une certaine prééminence, dans la mesure où il a été rendu par des spécialistes en matière d'architecture et d'urbanisme et qu'il n'est pas remis en cause par des éléments concrets (cf. **ATF 139 II 185** consid. 9.3; arrêts 1C\_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 3.2 et 1C\_582/2012 du 9 juillet 2013 consid. 5.2). La recourante ne propose en effet aucun véritable motif qui justifierait de s'écarte de cette appréciation. L'OFC retient, quant à lui, que le projet répondra aux exigences minimales du périmètre 21 et qu'il ne remettra pas en question les qualités remarquables de ce secteur.

Le projet, neutre en terme d'architecture, est par ailleurs destiné à remplacer un pavillon scolaire désaffecté sans qualité esthétique particulière qui ne fait manifestement pas partie des bâtiments caractéristiques du périmètre 21 de l'ISOS. Sa destruction n'ira ainsi pas à l'encontre de la conservation des qualités constructives du périmètre. La parcelle se situe en outre à l'extrême sud-ouest de ce périmètre et fait directement face à des immeubles d'habitations plus imposants de style et d'époque différents (appartenant au périmètre 20 de l'ISOS). Au nord de la parcelle, se trouvent au demeurant le terrain de tennis et la salle de sport recouverte de la recourante qui, quoiqu'en dise cette dernière, ne contribuent pas non plus aux caractéristiques architecturales du périmètre 21 de l'ISOS. Comme déjà indiqué, sur la parcelle voisine à l'est, sont érigés deux bâtiments à toit plat et de même gabarit. Enfin à l'ouest, la parcelle est séparée du parc de Mont-Repos et de l'édifice du Tribunal fédéral (périmètre V de l'ISOS) par un bien-fonds abritant trois maisons d'habitation sans qualité architecturale particulière. Compte tenu de ces éléments environnants observés lors de son déplacement sur place, il n'était pas insoutenable pour la CDAP de souligner le caractère hétérogène du secteur en question et de l'inclure dans sa pesée des intérêts.

Cela étant, tout bien considéré, il n'existe aucune raison de supposer que la construction envisagée ne s'intégrera pas dans l'environnement bâti et qu'elle portera atteinte au périmètre inscrit à l'ISOS au point d'en altérer son identité ou le but assigné à sa protection (cf. arrêt 1C\_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.1.3). Contrairement à ce que soutient la recourante, les objectifs de protection de cet inventaire ont par ailleurs déjà été pris en considération au stade de la commune, celle-ci ayant délivré son autorisation sur la base notamment du préavis esthétique et intégration du 4 novembre 2022 qui en tient expressément compte. Si cet inventaire doit certes être pris en considération dans le cadre de la pesée des intérêts que doit effectuer l'autorité, il ne saurait justifier à lui-seul, comme semble le penser la recourante, le refus d'un projet qui ne répondrait pas en tous points à ses caractéristiques du fait de sa simple présence dans le périmètre. Le risque de

précedent résultant de l'autorisation d'une telle construction doit du reste être relativisé, compte tenu de la situation excentrée de la parcelle dans le vaste périmètre 21 de l'ISOS et de la proximité immédiate de constructions de conception similaire déjà présentes. En définitive, la parcelle litigieuse apparaît plus proche de l'ensemble de bâtiments du périmètre 20 de l'ISOS que de celui du périmètre 21 de l'ISOS.

Dans ces conditions, la solution de l'autorité communale, validée par la cour cantonale, ne découle pas d'une pesée arbitraire des intérêts en présence. Les autorités précédentes pouvaient par conséquent nier que la construction envisagée souffre d'un défaut d'intégration. Il s'ensuit que le grief est rejeté.

#### 4.

Dans un dernier grief, la recourante se plaint d'une application arbitraire du droit cantonal, dans la mesure où un arbre aurait été abattu sans publication préalable dans la Feuille des avis officiels (FAO).

**4.1.** Selon l'art. 14 al. 1 de la loi cantonale du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; RS/VD 450.11), 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. Des dérogations pour la suppression et l'élagage excédant l'entretien courant peuvent être octroyées (art. 15 al. 1 LPrPNP). Dans sa version en vigueur jusqu'au 30 juin 2024, l'art. 15 al. 3 aLPrPNP prévoyait une mise à l'enquête publique durant trente jours de la demande de dérogation, ainsi que sa publication dans la Feuille des avis officiels (FAO). Depuis le 1er juillet 2024, une publication dans la FAO est nécessaire uniquement lorsque la demande de dérogation concerne un arbre remarquable ou lorsqu'elle est coordonnée avec une demande de permis de construire; dans les autres cas, elle est affichée au pilier public communal; l'Etat encourage les communes à la publier également sur leur propre site internet (cf. art. 15 al. 3ter LPrPNP). Selon le régime transitoire de la LPrPNP, les dispositions de cette loi sont applicables aux procédures pendantes à son entrée en vigueur (cf. art. 71 al. 1 LPrPNP).

**4.2.** Par décision du 7 février 2024, la municipalité a autorisé l'abattage d'un bouleau présent sur la parcelle de l'intimée. La demande de dérogation pour la suppression de cet arbre a été affichée au pilier public durant 30 jours, alors qu'elle aurait dû faire l'objet d'une publication dans la FAO. La question du droit applicable n'est pas déterminante, puisqu'une publication dans la FAO aurait dû avoir lieu tant en vertu de l'ancien droit (cf. art. 15 al. 3 aLPrPNP) que du nouveau droit, la demande de dérogation ayant été déposée dans le cadre d'une demande de permis de construire (cf. art. 15 al. 3ter LPrPNP). Pour la CDAP, l'absence de publication dans la FAO

n'avait cependant pas conduit à une violation du droit d'être entendu de la recourante et ne justifiait pas l'annulation de l'autorisation.

Cette appréciation n'est pas insoutenable. En matière de délivrance d'un permis de construire, la mise à l'enquête publique est destinée à accorder une protection juridique globale, en permettant l'exercice du droit d'être entendu et celui de faire une opposition préalable à un éventuel recours (cf. **ATF 143 II 467** consid. 2.2 et 2.3 et les références). La régularité de cette procédure ne peut cependant être contestée que pour autant que son application par l'autorité ait entraîné des conséquences sur les droits dont elle est la garante. Le droit d'être entendu n'est en effet pas une fin en soi et sa violation ne conduit pas à l'annulation de la décision attaquée lorsqu'elle n'a pas eu d'influence sur la procédure (cf. **ATF 143 IV 380** consid. 1.4.1; arrêt

1C\_233/2019 du 16 juin 2020 consid. 3.2). Or, dans la mesure où la recourante a participé à l'inspection locale du 21 novembre 2023, elle ne pouvait ignorer qu'une demande formelle d'abattre l'arbre devait encore être déposée par l'intimée. À cette occasion, elle a également pris connaissance de la position du SPADOM, selon lequel la dérogation serait délivrée, et a fait valoir son opposition de principe, comme elle le soutient dans son recours. Au vu du contenu du formulaire de demande d'abattage affiché au pilier public, la recourante connaissait déjà tous les détails de la dérogation sollicitée avant que la décision de la commune ne lui soit communiquée. Elle a ensuite pu faire valoir ses différents arguments dans le cadre de son recours à la CDAP qui est entrée en matière et a traité ses griefs de fond, de sorte que son absence d'intervention à un stade antérieur n'a pas porté à conséquence.

Sur le fond, la recourante ne discute pas pour quelle raison la dérogation octroyée par la municipalité pour abattre le bouleau, ainsi que sa confirmation par la CDAP, constituerait une application arbitraire du droit cantonal. Le grief est partant rejeté.

## 5.

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante qui succombe. Cette dernière versera en outre une indemnité de dépens à l'intimée qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, la municipalité ne pouvant en revanche pas y prétendre (cf. art. 68 LTF).

### Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

#### 1.

Le recours est rejeté.

#### 2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

## 3.

Une indemnité de dépens de 2'000 fr. est allouée à l'intimée, à la charge de la recourante.

## 4.

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

Lausanne, le 2 mai 2025

Au nom de la Ire Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Haag

Le Greffier : Hausammann