



RECUEIL DE JURISPRUDENCE (RJ)
INSTANCE: TRIBUNAL FÉDÉRAL
ARRÊT: 1C_391/2023
DATE DU JUGEMENT: 08.08.2024
RÉSUMÉ DANS: RJ ESPACESUISSE N° 6821

EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione del territorio

ARRÊT TF 1C_391/2023

PLAN D'AFFECTATION ET ISOS

Un projet de construction sur un site ISOS (C), à proximité d'objets (A) inscrits à l'ISOS et entraînant l'abattage d'arbres d'essence majeure est autorisé. Le projet ne porte pas atteinte de manière sensible à l'ISOS et ne contrevient pas aux exigences communales en matière d'esthétique. L'abattage des arbres en question est conforme à la loi. Il n'y a pas lieu de procéder à un réexamen de la qualité forestière des parcelles concernées.

Ein Bauvorhaben auf einem Grundstück, das in einem ISOS C-Gebiet in der Nähe von ISOS A-Objekten errichtet werden soll und die Fällung hochgewachsener Bäume erfordert, kann bewilligt werden. Das Vorhaben beeinträchtigt das ISOS nicht erheblich und entspricht den kommunalen Ästhetikvorgaben. Die Fällung der Bäume erfolgt nicht widerrechtlich und die Durchführung einer Waldfeststellung ist nicht erforderlich.

Un progetto di costruzione su un sito ISOS (C), in prossimità di oggetti (A) iscritti nell'ISOS e che richiede l'abbattimento di alberi ad alto fusto, può essere autorizzato. Il progetto non pregiudica in modo sensibile l'ISOS e rispetta i requisiti estetici del comune. L'abbattimento degli alberi in questione è conforme alla legge. Non è quindi necessario procedere a un accertamento del carattere forestale.

PLAN D'AFFECTATION ET ISOS

Résumé du: RJ EspaceSuisse N° 6821

H. SA est propriétaire d'une parcelle de la commune de Lausanne. Cette parcelle est classée en zone mixte de faible densité selon le plan d'affectation général (PGA) et son règlement d'application (RPGA). Elle supporte un bâtiment d'inspiration Heimatstil qui s'est vu attribuer la note 3 lors du recensement architectural cantonal. Il est également inscrit à l'ISOS sans objectif de sauvegarde. Les membres de l'hoirie C.B. sont propriétaires de la parcelle voisine. Cette parcelle accueille le Château de Vennes qui porte la note 2 au recensement architectural. Il est également inscrit à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde A. Finalement, le secteur qui comporte les deux parcelles précitées est également inscrit à l'ISOS avec un objectif de sauvegarde C.

En 2018, H. SA a déposé une première demande de permis de construire quatre logements dans le bâtiment existant sur sa parcelle ainsi que trois villas et un parking souterrain. Le projet impliquait l'abattage de quinze arbres d'essence majeure. C.B. et G. ont avec succès fait recours contre cette décision. En 2021, H. SA a déposé une nouvelle demande de permis de construire identique à la précédente, sauf qu'elle prévoit maintenant l'aménagement de trois logements au lieu de quatre. La Municipalité de Lausanne a délivré le permis de construire. A.B., les hoirs de C.B. et G. ont en vain fait recours contre cette décision auprès du Tribunal fédéral.

Consid. 2

Les recourants font valoir plusieurs violations de leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.). Ils font notamment valoir que les autorités cantonales en matière de protection de la forêt auraient dû être saisies afin qu'elles procèdent à une nouvelle constatation de la nature forestière de la parcelle en question. D'après les recourants, un tel réexamen s'imposerait car le peuplement d'arbres situé sur la parcelle en question répond à la définition de la forêt. De plus, la Ville de Lausanne a entre temps adopté un nouveau plan directeur communal, lequel prévoit de nombreuses mesures liées à la préservation des arbres et des forêts, notamment sous l'angle de la protection contre le réchauffement climatique.

Dans le cas présent, la Direction générale de l'environnement, section biodiversité et paysage du canton de Vaud (DGE-BIODIV) a constaté, lors de la procédure de recours contre la demande de 2018, que les parcelles en question ne présentaient pas de caractère forestier qui aurait justifié de les intégrer dans la planification communale. La situation n'a pas évolué dès lors, de

sorte à ce que la critique des recourants n'est pas pertinente.

Consid. 5

Les recourants font valoir que l'art. 21 al. 2 LAT aurait été violé dans la mesure où la cour cantonale n'aurait pas procédé à un contrôle préjudiciel du plan d'affectation au regard de l'ISOS.

En l'occurrence, l'instance précédente a considéré que l'inscription de la Ville de Lausanne à l'ISOS en 2006 ne constituait pas une circonstance nouvelle déterminante susceptible de justifier le réexamen du plan général d'affectation, datant lui aussi de 2006. Le projet serait également compatible avec l'objectif de sauvegarde C du secteur en question. Le Tribunal fédéral soutient ce constat.

Il est vrai que le projet de construction litigieux s'inscrit dans un périmètre ISOS et touche également deux éléments individuels recensés à l'ISOS (le bâtiment sur la parcelle de H. SA et le château de Vennes). Cependant, le projet de construction n'altère pas de manière sensible le caractère de ce périmètre. Il est également compatible avec l'objectif de sauvegarde C que possède le périmètre en question. Par ailleurs, le projet de parking souterrain ne met pas en péril l'objectif de sauvegarde A accordé au Château de Vennes. En effet, il s'agit principalement du maintien des surfaces non construites telles que les jardins ou les parcs. Le parking souterrain serait totalement végétalisé en surface, de sorte à ce qu'il ne mette pas en péril l'objectif de sauvegarde. Finalement, l'abattage de quatre arbres d'essence majeure ne compromet pas les objectifs de sauvegarde attachés au parc et au jardin. En effet, cinq arbres prévus en compensation seraient plantés dans le prolongement du cordon boisé existant, ce qui permet de garder le caractère arboré du parc du Château de Vennes. Un contrôle incident du PGA de en raison de l'inscription de Lausanne à l'ISOS n'entre pas en ligne de compte.

Consid. 6

L'art. 3 al. 2 let. b LAT prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions s'intègrent dans le paysage. En droit vaudois, une règle générale d'esthétique et d'intégration des constructions est prévue à l'art. 86 LATC. Cette dernière est concrétisée au niveau communal par l'art. 69 RPGA. Dans le cas présent, la Ville de Lausanne est arrivée à la conclusion que le projet de

construction était acceptable et ne portait pas atteinte au bâtiment en Heimatstil inscrit à l'ISOS. Des bâtiments cubiques du même gabarit ont d'ailleurs été autorisés aux alentours. Les recourants ne font qu'opposer leur propre appréciation à celle de l'instance précédente et ne sauraient faire valoir une violation de l'art. 69 RPGA.

Consid. 8

Les recourants font valoir que la cour cantonale serait contrevenue à l'art. 81 RPGA en accordant aux constructeurs une dérogation aux règles sur les distances entre bâtiments s'agissant du parking souterrain. L'art. 81 al. 1 RPGA prévoit que pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments, pour autant que la topographie existante avant l'exécution de travaux ne soit pas sensiblement modifiée. Dans le cas présent, la Municipalité a accordé une dérogation pour autoriser une différence de 70 cm entre le terrain aménagé et le terrain naturel. Il n'est pas arbitraire de retenir que cette différence n'est pas une modification sensible et ne viole pas, dès lors, l'art. 81 RPGA.

Consid. 9

Les recourants font valoir que l'autorisation d'abattage de quinze arbres majeurs protégés au terme d'une application de l'art. 6 aLPNS serait arbitraire. Dans le cas présent, la cour cantonale a repris son raisonnement développé dans le cadre du recours contre l'autorisation de 2018. En l'absence d'une évolution sensible, cette argumentation est encore valable : Le plan climat élaboré par les autorités et les le nouveau plan directeur communal n'ont pas d'effets contraignants pour les autorités chargées d'appliquer les normes du plan général d'affectation. Quoi qu'il en soit, selon le rapport du paysagiste mandaté par la DGE-BIODIV, aucun des arbres à abattre ne serait occupé par de la faune cavernicole et revêtirait un caractère exceptionnel du point de vue paysager. La cour cantonale n'a donc pas versé dans l'arbitraire en refusant de s'écarter des préavis tous favorables à l'abattage des arbres.

Consid. 10

Finalement, les recourants dénoncent une mauvaise application des dispositions fédérales relatives à la protection de la forêt ainsi qu'une application arbitraire des dispositions cantonales y relatives. Ils soutiennent que le boisement situé sur leur parcelle en continuité de la forêt sise sur une parcelle voisine devrait être qualifié de forêt. Dès lors, le parking souterrain prévu ne respecterait pas la distance de dix mètres à la lisière de la forêt prévue par le droit cantonal.

Selon l'art. 13 LFo, les limites des forêts qui ont été constatées conformément à l'art. 10 al. 2 LFo sont fixées dans les plans d'affectation (al. 1). Les nouveaux peuplements situés à l'extérieur de ces forêts ne sont pas considérés comme forêt (al. 2). Les limites de forêts peuvent être réexaminées dans le cadre d'une procédure en constatation de la nature forestière conformément à l'art. 10 LFo lorsque les plans d'affectation sont révisés et que les conditions effectives se sont sensiblement modifiées (al. 3). L'art. 13 al. 3 LFo est formulé de manière analogue à l'art. 21 al. 2 LAT, selon lequel les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés lorsque la situation s'est sensiblement modifiée.

Dans le cas présent, il a déjà été constaté lors de la procédure de recours contre l'autorisation de 2018 qu'il n'y avait pas d'extension de la forêt sur la parcelle des recourants. Au demeurant, comme l'aire forestière avait été délimitée lors de l'établissement du plan d'affectation communal, le droit fédéral excluait, même en présence d'un nouveau peuplement (art. 13 al. 2 LFo), qu'une autre limite de la forêt soit prise en considération dans une procédure d'autorisation de construire subséquente. Dès lors, une application de l'art. 13 al. 3 LFo supposerait qu'un plan d'affectation soit révisé, ce qui n'est pas le cas dans la procédure présente. Concernant la question si les recourants pouvaient faire valoir un intérêt digne à requérir un contrôle incident du plan d'affectation communal, la DGE-BIODIV a constaté que depuis l'adoption du plan général d'affectation, la situation de la forêt n'avait pas sensiblement changée. Elle a ainsi implicitement admis que les critères pour une nouvelle constatation de la nature forestière des parcelles en question n'étaient pas réunis. Par conséquent, le grief tiré d'une violation de la législation forestière fédérale et cantonale doit être écarté.

Il s'ensuit que le recours est rejeté.

JUGEMENT ORIGINAL

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C_391/2023

Arrêt du 8 août 2024

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Kneubühler, Président,
Chaix et Merz.
Greffier : M. Parmelin.

Participants à la procédure

1. A.B. _____,
2. Hoirs de C.B. _____,
soit A.B. _____, D.B. _____, E.B. _____ et
F.B. _____,
3. G. _____,
tous représentés par Mes Vivian Kühnlein et Lucien
Hürlimann, avocats,
recourants,

contre

H. _____ SA,
représentée par Me Pierre-Alexandre Schlaeppli,
avocat,
intimée,

Municipalité de Lausanne,
représentée par Me Vanessa Benitez, avocate,

Direction générale de l'environnement du canton de
Vaud (DGE-DIREN).

Objet
Permis de construire,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administra-
tif
et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud du
22 juin 2023 (AC.2022.0389).

Faits :

A.
H. _____ SA est propriétaire de la parcelle n°
7202 de la commune de Lausanne, classée en zone
mixte de faible densité selon le plan général d'affec-
tation communal (PGA) du 26 juin 2006 régie par les
art. 111 ss du règlement d'application (RPGA). Cette
parcelle de 3'395 mètres carrés supporte un bâti-
ment d'inspiration Heimatstil construit en 1905 et au-
jourd'hui désaffecté, qui a abrité l'Institut Valcreuse

jusqu'en 1995. Ce bâtiment s'est vu attribuer la note
3 lors du recensement architectural cantonal. Il est
porté à l'Inventaire des sites construits d'importance
nationale (ISOS) en tant qu'élément individuel à pro-
téger n° 79.0.4 sans objectif de sauvegarde.

Les membres de l'hoirie de C.B. _____, soit
A.B. _____, D.B. _____, E.B. _____ et
F.B. _____, sont propriétaires de la parcelle voi-
sine n° 7203. D'une surface de 5'554 mètres carrés,
cette parcelle accueille le Château de Vennes qui
s'est vu octroyer la note 2 au recensement architec-
tural cantonal et qui bénéficie de ce fait d'une pro-
tection renforcée impliquant la conservation de sa
forme et de sa substance. Il est inscrit à l'inventaire
ISOS en tant qu'élément individuel à protéger n°
79.0.5 avec un objectif de sauvegarde A. Le Châ-
teau de Vennes est décrit en ces termes: "Maison
de maître, façade d'apparat marquée par deux tours
carrées, axe central souligné par un escalier à
double volée et une lucarne surmontée d'un cloche-
ton, dépendance au Nord, 1779-80, peu visible en
raison de la végétation abondante qui l'entoure". Le
périmètre de l'EI n° 79.0.5 s'étend sur la majeure
partie de la parcelle n° 1247 et sur une bande de dix
mètres au nord-est de la parcelle n° 7202 en prolon-
gement de la parcelle n° 7203. Le parc du château
fait partie des parcs et jardins historiques ICOMOS
de la Suisse recensés en note 3 par le Conseil inter-
national des monuments et des sites et épouse les
limites des parcelles nos 1247 et 7203.

Les parcelles nos 7202, 7203 et 1247 s'inscrivent
par ailleurs dans le périmètre n° 79 de l'ISOS intitulé
"Secteur de Vennes, quartier principalement rési-
dentiel assez lâche traversé par le chemin de Bois-
sonnet, essentiellement des lotissements de mai-
sons individuelles de typologie identique entourées
de jardins et alignées le long des dessertes,
quelques villas cossues au nord". La catégorie
d'inventaire est BC (structure et caractère spécifique
d'origine), avec des qualités spatiales et de significa-
tion considérées comme évidentes et des qualités
historico-architecturales qualifiées de peu évidentes.
L'objectif de sauvegarde est C; il préconise la sauve-
garde du caractère, le maintien de l'équilibre entre
les constructions anciennes et nouvelles ainsi que la
sauvegarde intégrale des éléments essentiels pour
la conservation du caractère.

B.

Le 5 juin 2018, H. _____ SA a déposé une de-
mande de permis de construire quatre logements
dans le bâtiment existant sur la parcelle n° 7202,
trois villas de deux unités accolées avec un toit plat
dans sa partie sud et un parking souterrain de dix-
sept places au nord-est dans le périmètre de l'EI n°
79.0.5. Le projet impliquait également l'abattage de
quinze arbres d'essence majeure. Il a suscité plu-
sieurs oppositions, dont celles des hoirs de
C.B. _____ et de G. _____.

Le Service des parcs et domaines de la Ville de Lausanne a donné un préavis favorable à l'abattage des arbres, en précisant qu'en fonction de la surface de la parcelle, sept arbres de compensation seraient exigés. La déléguée à la protection du patrimoine du Service de l'urbanisme de la Ville de Lausanne s'est prononcée sur le projet. Elle a considéré que la construction de trois villas jumelles au sud de la parcelle n° 7202 était une option de volumétrie modeste correspondant aux typologies du quartier adjacent et n'était pas de nature à porter atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment recensé. Le traitement paysager prévoyait la plantation à l'est de plusieurs arbres ainsi que d'une haie permettant d'assurer la transition avec la parcelle voisine qui abrite le Château de Vennes. Au vu de la perte de substance du bâtiment constatée à l'intérieur ainsi que sur l'enveloppe elle-même, elle a formulé un préavis admissible assorti de diverses charges. Le Service d'architecture de la Ville de Lausanne a également donné un préavis admissible à la construction des trois villas projetées au sud de la parcelle n° 7202 qui n'étaient pas de nature à préteriter le caractère du secteur de Vennes inscrit à l'ISOS.

Par décision du 23 mai 2019, la Municipalité de Lausanne a délivré le permis de construire et autorisé l'abattage des arbres moyennant la plantation de cinq arbres d'essence majeure et d'arbustes le long de la limite est et de deux arbres et arbustes à l'ouest du bâtiment. Elle a rejeté les oppositions. Le 3 juillet 2019, les hoirs de C.B. _____ et G. _____ ont recouru contre cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Cette juridiction a procédé à une inspection locale le 6 octobre 2020. Elle a recueilli l'avis de la Direction générale de l'environnement du canton de Vaud concernant une éventuelle extension de la limite de la zone forestière présente sur la parcelle n° 1247 depuis le dernier relevé.

Statuant par arrêt du 28 avril 2021, la Cour de droit administratif et public a annulé la décision municipale du 23 mai 2019 levant les oppositions et délivrant le permis de construire (AC.2019.0209).

C.

Le 19 novembre 2021, H. _____ SA a déposé une nouvelle demande de permis de construire identique à la précédente sous réserve de l'aménagement de trois logements au lieu de quatre dans le bâtiment existant.

Le 16 juin 2022, la Centrale des autorisations en matière de construction du canton de Vaud (CA-MAC) a transmis son rapport de synthèse. Consultée dans ce cadre, la Direction générale des immeubles et du patrimoine n'a pas formulé de remarques.

Le Service des parcs et domaines de la Ville de Lausanne a préavisé favorablement l'abattage des arbres moyennant compensation. Le Service de l'urbanisme a considéré le projet comme acceptable

d'un point de vue esthétique et délivré un préavis positif le 11 août 2022.

La Municipalité de Lausanne a délivré le permis de construire et levé les oppositions au terme d'une décision rendue le 20 octobre 2022 que la Cour de droit administratif et public a confirmée sur recours des opposants par arrêt du 22 juin 2023.

D.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A.B. _____, les hoirs de C.B. _____ et G. _____ demandent au Tribunal fédéral de réformer cet arrêt en ce sens que leur recours est admis et que la décision rendue le 20 octobre 2022 par la Municipalité de Lausanne est modifiée, les oppositions formées étant admises et le permis de construire étant annulé. À titre subsidiaire, ils concluent à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause au Tribunal cantonal.

Le Tribunal cantonal a renoncé à se déterminer et se réfère aux considérants de son arrêt. La Municipalité de Lausanne conclut principalement à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement à son rejet dans la mesure de sa recevabilité en tant qu'il émane de G. _____. Elle conclut au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité en tant qu'il émane de A.B. _____ et des membres de l'hoirie de C.B. _____. La constructrice et intimée conclut au rejet du recours.

L'Office fédéral de l'environnement a pris position sur les questions relevant de la législation forestière.

Les parties se sont déterminées dans le cadre d'un second échange d'écritures puis spontanément.

Considérant en droit :

1.

Dirigé contre une décision finale prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et de la protection du patrimoine, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant la cour cantonale. En tant que voisins directs, respectivement propriétaires en main commune d'une parcelle directement voisine du projet, A.B. _____ et les membres de l'hoirie de C.B. _____ sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme le projet litigieux et le refus de procéder à un contrôle préjudiciel du plan. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt entrepris. Partant, ils bénéficient de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. La question de la qualité pour recourir de G. _____ peut quant à elle demeurer indécise. Les autres conditions de recevabilité du recours sont au surplus réunies.

2.

Les recourants dénoncent à divers titres une violation de leur droit d'être entendus qui devrait conduire à annuler l'arrêt attaqué. Ils reprochent en particulier à la cour cantonale de ne pas avoir donné suite à plusieurs mesures d'instruction valablement offertes et qui étaient pertinentes.

2.1. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour l'intéressé d'avoir accès au dossier, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (**ATF 148 II 73** consid. 7.3.1; **145 I 167** consid. 4.1). De jurisprudence constante, l'autorité peut renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (**ATF 145 I 167** consid. 4.1; **144 II 427** consid. 3.1.3). Le refus d'une mesure probatoire par appréciation anticipée des preuves ne peut être remis en cause devant le Tribunal fédéral qu'en invoquant l'arbitraire de manière claire et détaillée (art. 106 al. 2 LTF).

2.2. Les recourants reprochent à la cour cantonale de ne pas avoir recueilli l'avis de l'autorité cantonale spécialisée en matière de protection des monuments et des sites sur la portée à donner à l'EI 79.0.5, alors même qu'elle la tenait pour incertaine. Ils n'indiquent pas sur quelle base légale ou réglementaire une telle consultation se serait imposée. Quoi qu'il en soit, le dossier de la demande de permis de construire a circulé auprès de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, division monuments et sites, du canton de Vaud, qui a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler. Pour les raisons qui seront exposées ci-dessous (cf. consid. 5.2), l'implantation du parking souterrain dans le périmètre de l'EI n° 79.0.5 n'est pas de nature à compromettre l'objectif de sauvegarde qui lui est rattaché. La cour cantonale pouvait le constater sans interpellier expressément à ce sujet l'autorité cantonale spécialisée en matière de protection des monuments et des sites, indépendamment des raisons qui l'ont amené à considérer comme peu claire la délimitation effective du périmètre.

2.3. Les recourants soutiennent également que la saisine des autorités cantonales compétentes en matière de protection de la forêt s'imposait afin qu'elle procède à une nouvelle constatation de la nature forestière dès lors que l'horizon de planification de 15 ans prévu à l'art. 15 al. 1 LAT (RS 700) était dépassé, que les plantements d'arbres sis sur leur

parcelle répondent à la définition de la forêt et que le Conseil communal de la Ville de Lausanne a adopté en séance du 22 novembre 2022 le plan directeur communal, lequel prévoit de nombreuses mesures liées à la préservation des arbres et des forêts, notamment sous l'angle de la protection contre le réchauffement climatique.

Consultée sur la question d'une éventuelle extension de la limite de la forêt existante sur la parcelle n° 1247 dans le cadre de la procédure de recours précédente (AC.2019.0209), la Direction générale de l'environnement, section biodiversité et paysage, du canton de Vaud (DGE-BIODIV), a constaté que les arbres présents sur les parcelles n° 7202 et 7203 ne présentaient pas de caractère forestier qui aurait justifié de les intégrer dans la planification communale et que la situation n'avait pas évolué depuis lors. Elle a souligné qu'une constatation de la nature forestière ne se justifiait pas au regard de l'art. 13 al. 3 LFo (RS 921.0). La cour cantonale a considéré, sur la base de cette prise de position, qu'il n'était pas nécessaire d'interpeller à nouveau le service spécialisé en matière de protection de la forêt pour savoir si le cordon boisé sis sur la parcelle des recourants en limite de propriété avec la parcelle n° 7202 présentait les caractéristiques d'une forêt. Pour les raisons évoquées ci-dessous (consid. 10.2), cette opinion n'est pas critiquable.

2.4. Les recourants s'en prennent ensuite au refus de procéder à une inspection locale. Cette mesure d'instruction était selon eux nécessaire pour constater le besoin de protection patrimoniale du Château de Vennes, figurant en note 2 au recensement architectural cantonal et inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits comme élément individuel avec un objectif de sauvegarde A, les divergences relevées quant aux mesures du terrain naturel et les questions de protection des arbres et du respect de la législation forestière, notamment pour constater l'évolution de la forêt depuis la précédente vision locale. La cour cantonale s'était rendue sur les lieux dans le cadre de la procédure de recours portant sur le premier projet de construction de l'intimée qu'elle avait annulé. Les recourants ne prétendent pas que la réduction du nombre de logements prévu dans le bâtiment existant justifiait la mise en oeuvre d'une nouvelle vision locale. Il ne s'imposait pas davantage de retourner sur place pour apprécier l'impact du parking souterrain ou encore de l'abattage d'arbres sur la protection du Château de Vennes, le projet étant inchangé sur ce point. Quant à la différence d'altitude entre le terrain naturel et le terrain aménagé au droit du parking souterrain, la cour cantonale l'a jugée de minime importance et compatible avec l'art. 81 RPGA en se référant à son précédent arrêt en l'absence de modification du projet. Bien qu'ils contestent cette appréciation, les recourants n'exposent pas en quoi une inspection locale aurait permis d'apporter des éclaircissements utiles sur la question de la modification de la topographie des lieux induite

par le projet. Interpellée à propos de l'extension éventuelle de la forêt sur la parcelle des recourants, la DGE-BIODIV a relevé dans sa prise de position du 15 octobre 2020 que la forêt délimitée sur la parcelle n° 1247 dans le plan d'affectation communal n'avait pas étendu son emprise sur les parcelles voisines depuis lors et que l'art. 13 al. 3 LFo n'imposait pas de revoir cette question à l'occasion de la procédure de permis de construire. La cour cantonale pouvait retenir de manière soutenable (cf. consid. 10.2) que la situation n'avait pas évolué depuis cette prise de position et qu'une inspection locale ne se justifiait donc pas davantage pour ce motif. Le refus de procéder à cette mesure d'instruction ne consacre ainsi aucune violation de l'art. 29 al. 2 Cst.

2.5. Dans un dernier argument, les recourants font valoir que la saisine de la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture de la Ville de Lausanne aurait permis de trouver des solutions plus nuancées pour une meilleure conservation de la substance des lieux. Il s'agit d'une simple spéculation insuffisante à considérer le refus de procéder à cette mesure d'instruction comme arbitraire. La cour cantonale a considéré à ce propos que la Municipalité de Lausanne n'était pas tenue de soumettre le projet à cette commission parce que les conditions cumulatives posées pour qu'elle intervienne selon son règlement de fonctionnement du 24 novembre 2020 n'étaient pas réalisées, en particulier du fait que le projet ne se trouvait pas dans l'une des zones mentionnées à l'art. 6 al. 1 let. b de ce règlement. Les recourants ne tentent pas de remettre en cause cette appréciation. Leur argumentation apparaît dès lors appellatoire. L'art. 6 al. 2 dudit règlement autorise certes la Municipalité à soumettre tout projet de construction, qui ne répondrait pas aux critères de l'alinéa précédent, à la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture pour analyse. Cette disposition n'est pas contraignante et laisse une marge d'appréciation à la Municipalité qui pouvait, dans le cas particulier, s'estimer suffisamment renseignée à propos de l'impact du projet de construction sur les objets inscrits à l'ISOS et figurant au recensement architectural sur la base du rapport de la déléguée à la protection du patrimoine recueilli en application de l'art. 73 RPGA et des services de la Ville ayant préavisé favorablement le projet.

Le grief doit ainsi être écarté pour autant qu'il réponde aux exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF.

3.

Les recourants dénoncent ensuite plusieurs violations de leur droit à un jugement motivé.

3.1. L'obligation de motiver, telle qu'elle découle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), est respectée lorsque le juge mentionne, au moins brièvement, les

motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il 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 (**ATF 143 III 65** consid. 5.2). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (**ATF 142 II 154** consid. 4.2). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (**ATF 141 V 557** consid. 3.2.1); une motivation par renvoi à une précédente décision ou à un élément du dossier est également admissible, pour autant que les motifs auxquels il est renvoyé soient développés de manière suffisante et demeurent d'actualité (**ATF 114 Ia 281** consid. 4c; plus spécifiquement en matière de police des constructions, voir arrêts 1C_46/2019 du 7 novembre 2019 consid. 3.2 et 1C_55/2016 du 3 mars 2016 consid. 3.4).

3.2. De l'avis des recourants, la cour cantonale aurait omis indûment de se prononcer sur plusieurs arguments qu'ils avaient développés dans leurs écritures. Ils font en particulier référence au grief tiré du non-respect de l'art. 81 al. 2 let. d RPGA en lien avec l'implantation du parking prévue dans le périmètre de l'élément individuel n° 79.0.5 inscrit à l'inventaire des sites construits. La cour cantonale aurait renvoyé de manière arbitraire sur ce point à l'arrêt rendu le 28 avril 2021 qui ne traiterait pas ce grief. Sur ce point, ils peuvent être renvoyés aux considérations émises dans le considérant 8.2 ci-dessous.

3.3. Le deuxième élément que l'instance précédente n'aurait, selon les recourants, pas suffisamment motivé dans son arrêt a également trait au parking souterrain et concernerait l'art. 81 al. 1 RPGA. Ils avaient allégué que la topographie des lieux allait être sensiblement modifiée du fait des travaux. Il existerait une différence de plus d'un niveau entre la partie est et la partie ouest du terrain alors que celui-ci est pratiquement plat. La motivation retenue par la cour cantonale à ce propos serait insuffisante et ne permettrait pas de comprendre pourquoi leur grief a été écarté.

La cour cantonale s'est référée à la motivation retenue dans son précédent arrêt dont il reproduisait la teneur et qui restait entièrement valable sans procéder à des mesures d'instruction complémentaires. On comprend ainsi qu'elle n'a pas jugé les arguments de recourants pertinents ou propres à justifier des investigations complémentaires. À ce propos, les recourants mentionnaient une différence de près d'un niveau (soit au moins deux mètres) entre la villa C1/C2 et la villa A1/A2, respectivement entre la villa C1/C2 et la limite de leur parcelle. En réplique, ils évoquaient des divergences de l'ordre de 50 centimètres entre les mesures d'altitude situées sur la limite entre les parcelles n^{os} 7202 et 7203 et figurées sur les plans versés au dossier et celles indiquées

sur le plan de situation de géomètre qu'ils ont produit. La cour cantonale pouvait admettre de manière soutenable que ces allégations ne permettaient pas de mettre en cause la constatation selon laquelle le terrain aménagé se situera 70 centimètres plus bas que le terrain naturel et que la condition d'une modification sensible de la topographie posée à l'art. 81 al. 1 RPGA à l'octroi d'une dérogation en faveur du parking souterrain n'était pas réalisée. Cela étant, elle pouvait s'abstenir de développer une argumentation spécifique à ce propos sans violer l'art. 29 al. 2 Cst.

3.4. Les recourants soutiennent également que la motivation de l'arrêt serait insuffisante en ce qui concerne la question des nuisances sonores découlant du système de ventilation alors qu'ils avaient argué du fait qu'une ventilation mécanique serait nécessaire.

La cour cantonale a constaté que le parking serait équipé d'une ventilation naturelle et que le service spécialisé n'avait émis aucune remarque à ce sujet, considérant le projet comme conforme aux exigences de la protection de l'air. Ce faisant, la motivation était claire même si les recourants ne la partagent pas. Au demeurant, ce grief fait l'objet du considérant 11 du présent arrêt auquel ils peuvent être renvoyés.

3.5. Les recourants voient enfin une violation de leur droit d'être entendus dans le fait que l'autorité précédente ne s'est pas prononcée sur les griefs tirés de la violation de la loi cantonale du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier. Sur ce point, ils peuvent être renvoyés aux considérations retenues au considérant 6.2 ci-dessous.

4.

Les recourants considèrent que le procédé de l'instance précédente consistant à renvoyer à un précédent arrêt pour ne pas se prononcer sur les griefs nouveaux et à refuser toutes les mesures d'instruction proposées donnerait l'impression d'un esprit partisan non conforme au droit à l'impartialité de l'autorité dont ils sont titulaires.

Une motivation par renvoi à un précédent arrêt, qui a été annulé sur recours, ne viole pas les exigences en la matière déduites de l'art. 29 al. 2 Cst. pour autant que les motifs auxquels il est renvoyé soient développés de manière suffisante et demeurent d'actualité (cf. consid. 3 ci-dessus). Les juges précédents ne sauraient donc être suspectés de partialité pour avoir renvoyé aux considérants de leur précédent arrêt sur les points qu'ils considéraient comme n'ayant pas subi de modifications. Ils ont indiqué pour chacun des arguments soulevés les éléments qui pouvaient selon eux être repris tels quels et ceux qui sont survenus depuis le précédent arrêt. La renonciation, au demeurant exempte d'arbitraire (cf. consid. 2), à procéder aux mesures d'instruction requises par les recourants ne saurait passer pour un

manque d'impartialité ou d'une prévention à leur égard.

5.

Les recourants soutiennent que le refus de procéder à un contrôle préjudiciel du plan d'affectation au regard de l'ISOS, du caractère obsolète du plan et des principes développés dans le cadre de la révision en cours du plan d'affectation communal, violerait l'art. 21 al. 2 LAT et devrait conduire à annuler le permis de construire.

5.1. Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application 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 LAT sont réunies (**ATF 145 II 83** consid. 5.1; **144 II 41** consid. 5.2; **121 II 317** consid. 12c). Aux termes de cette disposition, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Pour apprécier l'évolution des circonstances et la nécessité d'adapter un plan d'affectation, une pesée des intérêts s'impose (**ATF 148 II 417** consid. 3.2; **140 II 25** consid. 3.1). Selon la jurisprudence, l'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 du nouvel art. 15 LAT - en particulier l'obligation de réduire les zones à bâtir ancrée à son al. 2 - ne constitue à elle seule pas une modification sensible des circonstances justifiant d'entrer en matière sur une demande de révision, respectivement de contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire. 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, ou encore l'ancienneté du plan (cf. **ATF 148 II 417** consid. 3.3 et les arrêts cités). Le fait que le projet de construction se trouve en contradiction manifeste avec les relevés subséquents de l'ISOS peut constituer un tel élément (cf. arrêts 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.5 et 1C_643/2020 du 7 janvier 2022 consid. 3.4). En revanche, en l'absence d'impact ou d'altération du projet de construction litigieux sur les caractéristiques de l'élément individuel ou du périmètre inscrit à l'ISOS, un contrôle incident du plan d'affectation sous cet angle ne se justifie pas (arrêts 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.2 et 1C_126/2020 du 15 février 2021 consid. 5.2.1 in DEP 2021 p. 368; sur cette question, voir aussi AURÉLIEN WIEDLER, Plans d'affectation des objectifs de protection de l'ISOS: l'intégration dans les plans d'affectation et objectifs de protection préconisés par l'ISOS et le contrôle préjudiciel de ces plans, in DC 2020 p. 256; THOMAS MERKLI, Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [ISOS], in: Véronique Boillet et al. [Ed.], Le droit public en mouvement, Mélanges en l'honneur du

Professeur Etienne Poltier, 2020, p. 977). Dans ce dernier arrêt, la Cour de céans a ajouté que si une planification en cours d'élaboration peut justifier que l'autorité de délivrance des permis de construire s'en inspire, voire, si le droit cantonal le prévoit, bloque temporairement la procédure d'autorisation de construire, il ne peut s'agir d'une modification de circonstances justifiant l'adaptation du plan, auquel cas chaque planification cesserait systématiquement d'être valable sitôt une révision - à la durée, voire à l'issue, incertaine - entreprise (consid. 5.2.1).

5.2. En l'occurrence, l'instance précédente a considéré que l'inscription de la Ville de Lausanne à l'ISOS au 1^{er} janvier 2006, ne constituait pas une circonstance nouvelle déterminante susceptible de justifier le réexamen du plan général d'affectation, datant lui aussi de 2006. Dans le secteur résidentiel de Vennes, faisant l'objet du périmètre n° 79, l'ajout de trois maisons d'habitation ne représentait pas une altération du caractère du quartier, le projet litigieux étant compatible avec l'objectif de sauvegarde C. L'identification de l'élément individuel EI 79.0.5 sur la parcelle n° 7203 n'était pas davantage un motif de considérer que le régime du plan concernant la parcelle n° 7202 ne serait plus adapté. La Cour de céans peut souscrire à ce constat.

Le projet de construction litigieux s'inscrit dans le périmètre n° 79 de l'ISOS, correspondant au secteur de Vennes. Il touche également les éléments individuels n° 79.0.4 et 79.0.5 de cet inventaire. La déléguée au patrimoine de la Ville de Lausanne a considéré les travaux de transformation et de rénovation de l'ancien Institut Valcreuse comme admissibles au vu de la perte de substance constatée à l'intérieur ainsi que sur l'enveloppe elle-même du bâtiment. Les recourants ne remettent pas en cause la pertinence de cette appréciation. La cour cantonale, qui a procédé à une inspection locale, pouvait ainsi retenir que le projet de construction n'altérerait pas de manière sensible les caractéristiques de l'ancien Institut Valcreuse et que l'inscription de ce bâtiment à l'ISOS en tant qu'élément individuel ne constituait pas une modification sensible des circonstances justifiant un contrôle incident du plan (cf. pour un raisonnement analogue, arrêt 1C_201/2018 du 7 juin 2019 consid. 3.4). Le Service d'architecture de la Ville de Lausanne a tenu le projet de construction de trois villas jumelles dans le sud de la parcelle n° 7202 pour compatible avec l'objectif de sauvegarde C attaché au périmètre n° 79 à l'ISOS compte tenu de la présence d'autres bâtiments similaires à toits plats dans le quartier, qui se sont substitués aux maisons familiales à toits en pente édifiées à la fin des années 1940. Ce fait n'est pas contesté. Sur ce point également, la cour cantonale pouvait admettre que les conditions posées à un contrôle incident du plan d'affectation en raison de l'inscription de la parcelle n° 7202 dans le périmètre n° 79 avec un objectif de sauvegarde C n'étaient pas réunies. Par ailleurs, le parking souterrain projeté sur la parcelle n°

7202 s'inscrit dans le périmètre de l'élément individuel n° 79.0.5 ayant pour objet le Château de Vennes. L'objectif de sauvegarde A attaché à cet objet s'étend aux surfaces non construites telles que les jardins, les parcs, les promenades, ainsi que les prairies, les champs, les pâturages, les vergers qui ont un lien avec le bâti, et préconise la sauvegarde de leur substance. Le parking souterrain serait totalement enterré et végétalisé en surface. On peut ainsi admettre qu'il ne met pas en péril l'objectif de sauvegarde A attaché au périmètre dans lequel il prendrait place, respectivement que si une atteinte devait être admise, celle-ci n'altérerait pas la substance de l'objet protégé et le but assigné à sa protection. On ne saurait davantage retenir que l'abattage des quatre arbres d'essence majeure implantés dans le périmètre de l'élément individuel n° 79.0.5 viendraient altérer ou mettre en péril les objectifs de sauvegarde qui lui sont attachés visant à maintenir la surface en nature de parc et jardin. Le parc de l'ancien Institut Valcreuse ne figure pas au nombre des parcs et jardins historiques dignes de protection ICOMOS. Cinq des sept arbres prévus en compensation à l'abattage des arbres d'essence majeure prendraient place à l'est dans le prolongement du cordon boisé présent sur la parcelle des recourants et contribueraient à sauvegarder le caractère arboré du parc du Château de Vennes. Le cas d'espèce se rapproche ainsi de ceux visés aux arrêts 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 et 1C_126/2020 du 15 février 2021 dans lesquels la Cour de céans a jugé que l'inscription à l'ISOS postérieure à la planification ne constituait pas une modification sensible des circonstances fautive pour le projet litigieux de mettre en péril les caractéristiques du périmètre de l'ISOS et les objectifs de sauvegarde de ses éléments individuels; partant, un contrôle incident du plan général d'affectation suite à l'inscription de Lausanne à l'ISOS n'entre pas en ligne de compte.

La cour cantonale n'a au surplus pas davantage violé l'art. 21 al. 2 LAT en considérant que la révision en cours du plan d'affectation communal notamment au regard des exigences en matière de places de stationnement ou en matière d'espaces verts, ne constituait pas un motif suffisant pour admettre un contrôle préjudiciel du plan (cf. arrêt 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.5; arrêt 1C_126/2020 du 15 février 2021).

6.

Les recourants font valoir qu'en autorisant un projet de construction qui porterait atteinte au Château de Vennes, au bâtiment ECA n° 7259 et à leurs environs et qui nuirait à l'aspect de ces différents éléments, la cour cantonale aurait violé de manière choquante aussi bien l'art. 3 al. 4 LPrPCI que les art. 69 RPGA et 86 LATC. Ils font en outre grief aux juges précédents de ne pas avoir examiné leur grief au regard de la première de ces dispositions.

6.1. L'art. 3 al. 2 let. b LAT prévoit que les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. En droit vaudois, une règle générale d'esthétique et d'intégration des constructions est prévue à l'art. 86 LATC. Cet article dispose que 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). 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_383/2021 précité consid. 2.2.1).

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).

Par ailleurs, lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale - comme en l'espèce, - 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).

6.2. Les recourants ne font qu'opposer leur propre appréciation à celle de la déléguée au patrimoine de la Ville de Lausanne et du Service de l'urbanisme, reprise à son compte par la Municipalité, qui sont arrivés à la conclusion que le projet de construction était acceptable et ne portait pas une atteinte inadmissible aux caractéristiques de l'ancien Institut Valcreuse, inscrit à l'inventaire en tant qu'élément individuel, et du secteur de Vennes faisant partie du périmètre n° 79 de l'ISOS, dans lequel s'inscrivent les trois villas de deux unités querellées. Ils ne contestent pas que des bâtiments cubiques à toit plat de même gabarit ont été autorisés dans le quartier. Le périmètre de l'EI n° 79.0.4 est circonscrit à l'ancien Institut Valcreuse et ne s'étend pas au parc situé au sud du bâtiment sur lequel prendraient place les trois villas. On ne saurait dès lors prétendre qu'elles porteraient atteinte à un objet inscrit à l'ISOS ou à ses abords et qu'elles ne s'intégreraient pas dans le site. La Cour de céans n'a aucune raison de s'écarter de l'appréciation de la cour cantonale, fondée sur une inspection locale ainsi que sur les préavis des services spécialisés, en particulier celui de la déléguée communale à la protection du patrimoine bâti, pour retenir que le projet litigieux ne respecterait pas les règles d'esthétique et d'intégration requises aux art. 86 LATC et 69 RPGA (cf. **ATF 139 II 185** consid. 9.3; arrêt 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 3.2).

La cour cantonale ne fait certes aucune mention de la loi cantonale du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16), entrée en vigueur le 1^{er} juin 2022. Les recourants ne prétendent pas que les griefs évoqués en lien avec l'art. 3 al. 4 LPrPCI auraient une portée indépendante et plus large que ceux émis en rapport avec les art. 69 RPGA et 86 LATC et qui auraient nécessité une motivation particulière. La cour cantonale considère en effet que la question de l'esthétique et de l'intégration doit essentiellement être examinée au regard du règlement communal et que les inventaires doivent être pris en considération en tant que manifestation d'un intérêt public dans la pesée des intérêts du cas concret (arrêt AC.2022.0155 du 20 juin 2023 consid. 3a/cc). On ne saurait donc dire qu'elle aurait ignoré les conséquences de l'inclusion du bâtiment ou du parking souterrain dans un

périmètre à l'inventaire dans l'appréciation du cas particulier.

6.3. Il s'ensuit que le grief de violation des art. 3 al. 4 LPrPCi, 86 LATC et 69 RPGA doit être écarté.

7.

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir fait une application arbitraire des art. 17 et 119 RPGA ainsi que du glossaire figurant à la fin de ce règlement en considérant que les salles de jeux individuelles des six unités prévues dans les trois villas n'entraient pas en considération dans le calcul de la surface brute de plancher et que la surface maximale autorisée était respectée.

7.1. Les art. 17 et 119 RPGA prévoient que l'indice d'utilisation du sol, soit le rapport numérique entre la surface brute de plancher habitable et la surface constructible du terrain, est limité à 0.5 dans la zone de faible densité. Les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail n'entrent pas en considération (art. 17 al. 2 let. a RPGA).

7.2. La cour cantonale a refusé de prendre en compte dans le calcul de la surface brute de plancher celle des salles de jeux prévues au sous-sol de chaque villa parce qu'elles ne seront pas chauffées et seront dotées d'une ouverture en saut-de-loup et qu'elles ne répondent ainsi pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 du règlement cantonal d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) pour être considérées comme habitables. La Cour de céans a déjà eu l'occasion de traiter d'un grief analogue à l'égard de locaux de bricolage aménagés en sous-sol qui n'étaient ni chauffés, ni ventilés et qui présentaient une hauteur inférieure au minimum prescrit par le droit cantonal pour des locaux susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire. Elle a jugé qu'au vu du cumul de ces différentes caractéristiques, il n'était pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens ou au but du RPGA de considérer que ces locaux n'étaient pas utilisables pour l'habitation ou le travail et de ne pas les comptabiliser dans le calcul de la surface brute de plancher (cf. arrêt 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 8.2). Le même raisonnement peut être tenu en l'occurrence, de sorte que sur ce point également, l'arrêt attaqué est exempt d'arbitraire.

8.

Les recourants soutiennent que la cour cantonale aurait contrevenu aux art. 81 RPGA et 84 LATC en accordant aux constructeurs une dérogation aux règles sur les distances aux limites et sur les distances entre bâtiments s'agissant du parking souterrain alors que cet ouvrage porterait atteinte à un intérêt public majeur lié la protection du patrimoine.

8.1. À teneur de l'art. 84 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments et dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1). Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2).

En vertu de l'art. 114 RPGA, la distance à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 mètres au minimum en zone mixte de faible densité. L'art. 28 RPGA précise que la distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même parcelle est fixée au double de la distance prescrite entre bâtiment et limite de propriété selon la zone concernée. L'art. 81 al. 1 RPGA prévoit que pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la municipalité peut déroger aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que la topographie existante avant l'exécution de travaux ne soit pas sensiblement modifiée. À teneur de l'alinéa 2 de cette disposition, ces constructions peuvent déborder les périmètres d'implantation (let. a), n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments (let. b), ne peuvent en aucun cas être habitables (let. c) et ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (let. d).

8.2. S'agissant d'une question qui ressort de l'application du droit cantonal, le pouvoir d'examen de la Cour de céans est restreint à l'arbitraire (**ATF 145 I 108** consid. 4.4.1; concernant l'octroi d'une dérogation, voir arrêt 1C_137/2010 du 24 juin 2010 consid. 2.1). On ne voit pas en quoi il était insoutenable ou choquant de retenir qu'une différence de niveau de 70 centimètres du terrain aménagé par rapport au terrain naturel ne consacrait pas une modification sensible du profil et de la nature du sol au sens où l'entend l'art. 81 al. 1 RPGA, qui aurait justifié de refuser la dérogation en faveur du parking souterrain. Les recourants ne parviennent pas à établir le caractère arbitraire de cette constatation de fait (cf. consid. 3.2 ci-dessus). En outre, pour les raisons évoquées précédemment, le parking souterrain ne porte pas atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ancien Institut Valcreuse et de l'élément individuel n° 79.0.5 englobant le Château de Vennes et ses abords. À cela s'ajoute que, selon la jurisprudence cantonale, la réglementation sur la distance aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel et éviter que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (arrêt 1C_416/2012 du 6 décembre 2012 consid. 3.2). La dérogation octroyée en vertu de l'art. 81 RPGA ne concerne que la surface souterraine du projet de

construction et ne porte pas atteinte aux objectifs de protection du voisinage que les distances aux limites sont destinées à garantir. Enfin, en l'absence d'atteinte aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS attachés au périmètre n° 79 et aux éléments individuels inventoriés, le recours n'est pas mieux fondé en tant qu'il remet en cause l'octroi d'une dérogation aux règles sur la distance à respecter entre bâtiments en raison de l'intérêt public à la protection du patrimoine.

Sur ce point également, le recours doit être rejeté.

9.

Les recourants font grief aux juges précédents d'avoir admis l'abattage de quinze arbres d'essence majeure protégés au terme d'une application arbitraire de l'art. 6 de l'ancienne loi sur la protection de la nature et des sites du 10 décembre 1969 (aLPNS), abrogé le 1^{er} janvier 2023, et de l'art. 15 de son règlement d'application (RLPNS) en vigueur jusqu'au 30 juin 2024.

9.1. L'art. 6 al. 1 aLPNS précise que l'autorisation d'abattre des arbres ou arbustes protégés devra être notamment accordée pour les arbres dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant et pour les arbres, les haies et boqueteaux lorsqu'ils empêchent une exploitation agricole rationnelle ou lorsque des impératifs techniques ou économiques l'imposent (création de routes, chemins, canalisation de ruisseau, etc.). L'autorité communale peut exiger des plantations de compensation ou, si les circonstances ne le permettent pas, percevoir une contribution aux frais d'arborisation. Un règlement communal en fixe les modalités et le montant (al. 2). Le règlement d'application fixe au surplus les conditions dans lesquelles les communes pourront donner l'autorisation d'abattage (al. 3). L'art. 15 al. 1 RLPNS prévoit que l'abattage ou l'arrachage des arbres, cordons boisés, boqueteaux, ou haies vives classés est autorisé par la Municipalité lorsque la plantation prive un local d'habitation préexistant de son ensoleillement normal dans une mesure excessive (ch. 1), la plantation nuit notablement à l'exploitation rationnelle d'un bien-fonds ou d'un domaine agricoles (ch. 2), le voisin subit un préjudice grave du fait de la plantation (ch. 3) ou 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 (ch. 4). Dans la mesure du possible, la taille et l'écimage seront ordonnés en lieu et place de l'abattage ou de l'arrachage (al. 2).

9.2. La cour cantonale a repris *in extenso* le raisonnement développé dans son arrêt du 28 avril 2021 en l'absence d'évolution sensible de la situation de la végétation existante sur la parcelle n° 7202 depuis lors (consid. 3e). Elle a ajouté que des objectifs généraux des autorités communales en matière de politique climatique tels que matérialisés dans un plan climat et que le nouveau plan directeur

communal, qui prévoit des mesures visant à renforcer la protection du patrimoine arboré, n'avaient pas d'effets contraignants pour les autorités chargées d'appliquer les normes du plan général d'affectation ou les règles du droit cantonal sur la protection des arbres.

Les recourants ne développent aucun argument à l'encontre du raisonnement tenu dans l'arrêt AC.2019.0209 se bornant à reprendre les arguments exposés dans leurs écritures cantonales dont la cour cantonale aurait prétendument fait fi en renvoyant à cet arrêt. Comme évoqué précédemment (cf. consid. 3.1 in fine), le procédé de la cour cantonale consistant à renvoyer aux considérants de son arrêt de renvoi s'agissant des griefs qui pouvaient être écartés en l'absence de modifications des circonstances n'est pas critiquable. La recevabilité du recours sur ce point est douteuse. Quoi qu'il en soit, les critiques sont infondées. Les recourants relèvent que le préavis favorable émis par la DGE-BIODIV, dans le cadre d'une version antérieure du projet, datant de 2015 ou 2016, reposerait sur l'avis d'un paysagiste mandaté par la constructrice n'ayant aucune autorité en la matière et contredit par un autre paysagiste. L'avis auquel ils se réfèrent date du 2 février 2018. Son auteur répond aux inquiétudes des recourants quant à la protection des arbres situés sur leur parcelle durant le chantier. Il exprime en outre ses regrets à propos de l'abattage d'arbres de valeur, notamment de l'érable proche de la limite est ou encore du tilleul situé à l'opposé. Cet avis ne vient nullement contredire celui du paysagiste sur lequel se fonde la DGE-BIODIV à l'appui de son préavis favorable, selon lequel aucun des arbres à abattre ne serait occupé par de la faune cavernicole et revêtirait un caractère exceptionnel du point de vue paysager. Le Service des parcs et domaines de la Ville de Lausanne a au surplus émis un préavis favorable, partageant ainsi cet avis. Cela étant, la cour cantonale n'a pas versé dans l'arbitraire en refusant de s'écarter des préavis établis tous favorables à l'abattage des arbres.

En soutenant qu'une exploitation rationnelle du fonds ne nécessite pas d'abattre les arbres, les recourants ne font qu'exposer leur propre point de vue par rapport à celui exprimé par les autorités communales et la cour cantonale; au demeurant, leur raisonnement se fonde sur la prémisse erronée que le projet ne serait pas réglementaire et porterait atteinte aux objets inscrits à l'ISOS, ce qui n'est pas le cas pour les motifs exposés dans le présent arrêt. Les recourants arguent du fait que les arbres se situeraient dans une liaison biologique stratégique reconnue dans le plan directeur communal pour s'opposer à leur abattage. La cour cantonale a relevé à cet égard dans son arrêt du 28 avril 2021 que l'appartenance de la parcelle à un tel réseau n'imposait pas à la commune, dans une zone à bâtir existante, de réduire les possibilités de construire par rapport à ce que prévoient les plans d'affectation et que la DGE-BIODIV n'avait pas mentionné qu'elle ferait

obstacle à la délivrance du permis de construire. L'argumentation des recourants sur ce point ne répond pas aux réquisits de l'art. 106 al. 2 LTF. Pour le surplus, un refus d'autoriser l'abattage d'arbres protégés fondé sur des principes généraux qui doivent être concrétisés ou sur une révision en cours du plan général d'affectation n'est pas critiquable. Le recours est infondé pour autant que recevable en tant qu'il porte sur l'abattage des arbres d'essence majeure.

10.

Les recourants dénoncent une mauvaise application des dispositions fédérales relatives à la protection de la forêt ainsi qu'une application arbitraire des dispositions cantonales y relatives. Ils soutiennent que le boisement situé sur leur parcelle en continuité de la forêt sise sur la parcelle n° 1247 devrait être qualifié de forêt et que tant le parking souterrain que les villas C1 et C2 ne respecteraient pas la distance de dix mètres à la lisière de la forêt prévue par la loi cantonale. Les juges précédents auraient à tort retenu que cette question avait été tranchée dans le précédent arrêt et refusé d'interpeller la Direction générale de l'environnement à ce sujet. Ils auraient également erronément dénié que l'évolution de la forêt sur leur parcelle ne justifiait pas un contrôle préjudiciel du plan en vertu de l'art. 13 al. 3 LFo. L'art. 23 de la loi forestière vaudoise du 8 mai 2012 (LVLFO; BLV 921.01) est plus large que le droit fédéral et leur donnait un droit de requérir la constatation de la nature forestière sur leur parcelle dans le cadre de la procédure de permis de construire initiée par l'intimée.

10.1. Conformément à l'art. 10 al. 1 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0), quiconque prouve un intérêt digne d'être protégé peut demander au canton de décider si un bien-fonds doit être considéré comme forêt ou non. Selon l'art. 10 al. 2 let. a LFo, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où des zones à bâtir confinent ou confineront à la forêt. L'art. 13 LFo précise que les limites des forêts qui ont été constatées conformément à l'art. 10 al. 2 LFo sont fixées dans les plans d'affectation (al. 1). Les nouveaux peuplements situés à l'extérieur de ces forêts ne sont pas considérés comme forêt (al. 2). Les limites de forêts peuvent être réexaminées dans le cadre d'une procédure en constatation de la nature forestière conformément à l'art. 10 LFo lorsque les plans d'affectation sont révisés et que les conditions effectives se sont sensiblement modifiées (al. 3). L'art. 13 al. 3 LFo est formulé de manière analogue à l'art. 21 al. 2 LAT, selon lequel les plans d'affectation sont réexaminés et, si nécessaire, adaptés lorsque la situation s'est sensiblement modifiée. Dans les deux dispositions, il s'agit de faire coïncider, si nécessaire, la planification et les conditions effectives (arrêt 1C_645/2018 du 21 novembre 2019 consid. 3 in DEP 2020 p. 161).

L'art. 17 LFo dispose que 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).

Dans le canton de Vaud, l'art. 27 LVLFO prévoit que 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 (al. 1). 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 (al. 4).

Quant à l'art. 23 LVLFO, il dispose que le service est compétent pour constater, d'office ou sur demande de toute personne justifiant d'un intérêt digne de protection, la nature forestière d'un bien-fonds (al. 1). Lorsque la constatation de la nature forestière est liée à une demande de défrichement, l'autorité habilitée à autoriser le défrichement est compétente (al. 2). Outre les cas prévus par la législation fédérale, le service peut ordonner une constatation de la nature forestière notamment lors d'une demande de permis de construire à proximité d'une lisière qui n'a pas encore été délimitée (al. 3 let. a) ou lorsqu'il y a atteinte illicite à l'aire forestière (al. 3 let. b).

10.2. Les juges précédents ont renvoyé au considérant 3f de l'arrêt du 28 avril 2021, lequel se fondait sur la position claire de la DGE-BIODIV du 15 octobre 2020, pour conclure qu'il n'y avait pas eu d'extension, sur la parcelle n° 7202, de la forêt située sur la parcelle n° 1247, comme le prétendaient les recourants. Au demeurant, comme l'aire forestière avait été délimitée lors de l'établissement du plan d'affectation communal, le droit fédéral excluait, 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 subséquente.

Dans ses déterminations, l'Office fédéral de l'environnement souligne que l'application de l'art. 13 al. 3 LFo présuppose qu'un plan d'affectation soit révisé, ce qui n'était pas le cas en l'occurrence. La question de savoir si les recourants pouvaient faire valoir un intérêt digne de protection à requérir un contrôle incident du plan d'affectation communal et à solliciter une constatation de la nature forestière du boisement présent sur leur parcelle pouvait rester indécise. Invitée à se prononcer sur l'extension

éventuelle de la limite de la zone forestière présente sur la parcelle n° 1247, la DGE-BIODIV avait constaté que la situation prévalant lors de la délimitation de la forêt à l'occasion de l'adoption du plan général d'affectation ne s'était pas sensiblement modifiée, admettant ainsi implicitement que l'application des critères qualitatifs et quantitatifs pour qualifier un boisement de forêt ne permettait pas de procéder à une nouvelle constatation de la nature forestière du cordon boisé prolongeant la forêt présente sur la parcelle n° 1247 le long de la limite entre les parcelles n° 7202 et 7203. L'Office fédéral de l'environnement a au surplus estimé ne pas disposer d'éléments qui remettraient en doute l'évaluation faite à cet égard par les autorités locales, laquelle lui paraissait correcte au vu des pièces au dossier et des photos aériennes librement disponibles sur map.geo.admin.ch. Le recours à des constatations recueillies sur cette base de données constitue un procédé admissible (cf. arrêt 1C_290/2021 du 15 septembre 2022 consid. 7.2).

Les recourants ne démontrent pas que les arbres présents à l'ouest de leur parcelle rempliraient les critères quantitatifs définis par le droit cantonal pour être considérés comme une forêt. La Cour de céans n'a aucune raison de s'écarter de l'appréciation des autorités cantonales, confirmée par l'Office fédéral de l'environnement, qui retient que les conditions posées pour procéder à un réexamen de la nature forestière sur la base de l'art. 13 al. 3 LFo ou à l'ouverture d'une procédure en constatation de la nature forestière ne sont pas réunies, à défaut d'une modification sensible des circonstances (cf. dans le même sens, arrêt 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 5.2). Le constat de l'Office fédéral de l'environnement suivant lequel le boisement présent sur la parcelle n° 7203 en limite avec la parcelle n° 7202 n'a pas les caractéristiques d'une forêt permet de dénier aux recourants tout intérêt à l'ouverture d'une procédure en constatation de la nature forestière et scelle ainsi le grief tiré de la violation de l'art. 23 al. 3 LVLFo. Il importe ainsi peu que la cour cantonale n'ait pas traité ce moyen alors qu'il avait été soulevé par les recourants.

Le grief tiré d'une violation de la législation forestière fédérale et cantonale doit partant être écarté.

11.

Dans un dernier argument, les recourants dénoncent une violation de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41) en lien avec le bruit engendré par le système de ventilation du parking souterrain dont l'aménagement n'est pas précisé dans le projet autorisé mais qui serait inévitable au vu de sa dimension selon les normes VSS pertinentes en la matière.

La cour cantonale a constaté que le garage souterrain ne comportait pas une installation de ventilation mécanique qui produirait du bruit extérieur. Cette constatation est conforme au plan d'enquête du

sous-sol qui fait état d'une ventilation naturelle du parking souterrain et n'est pas arbitraire. Les recourants soutiennent certes qu'une ventilation mécanique s'imposerait en raison de ses dimensions. Ils se réfèrent à cet égard aux normes VSS pertinentes en la matière sans pour autant les évoquer ou en rappeler la teneur, renvoyant à cet égard de manière inadmissible au grief invoqué sous chiffre 10.2 de leur recours cantonal et à son opposition. Or, s'ils ont effectivement évoqué ce grief dans leur recours au passage indiqué en se prévalant d'une violation des normes SIA, ils n'ont pas davantage précisé les normes auxquelles le projet contreviendrait. Il n'appartient pas à la Cour de céans d'instruire ce point d'office.

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de s'écarter de l'appréciation de l'instance précédente selon laquelle l'aération du parking souterrain se ferait au moyen d'une ventilation naturelle et que le projet litigieux est conforme aux réquisits de la législation fédérale sur la protection de l'environnement.

12.

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). La constructrice, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens à la charge solidaire des recourants (art. 68 al. 1 et 4 LTF). La Municipalité de Lausanne, bien qu'ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, ne saurait prétendre à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge des recourants.

3.

Une indemnité de 3'000 fr. est allouée à l'intimée à titre de dépens à la charge solidaire des recourants.

4.

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

Lausanne, le 8 août 2024

Au nom de la I^{re} Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Kneubühler

Le Greffier : Parmelin