

# BGer 1C 55/2019 vom 16. März 2020

Bundesgericht, 2020-03-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_55\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_55_2019)

FR: TF 1C 55/2019 du 16 mars 2020

IT: TF 1C 55/2019 del 16 marzo 2020

## Regeste

Permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

Dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let. d LTF ) dans le domaine du droit public des constructions ( art. 82 let. a LTF ), le recours 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 le Tribunal cantonal. En tant que propriétaires d'une parcelle voisine du projet, A.\_\_\_\_\_ et B.\_\_\_\_\_ sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme le permis de construire qu'ils tiennent pour contraire au droit. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF , sans qu'il soit nécessaire d'examiner la qualité pour agir des autres recourants (cf. arrêt 1C\_426/2009 du 17 mars 2010 consid. 1). Les autres conditions de recevabilité sont par ailleurs réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Le mémoire de recours débute par un " résumé des faits ". Une telle démarche, dans la mesure où les faits exposés s'écartent des constatations de l'instance précédente ou les complètent, sans qu'il soit indiqué que ceux-ci seraient manifestement inexacts ou arbitraires, est irrecevable, le Tribunal fédéral n'étant pas une instance d'appel (cf. ATF 140 III 115 consid. 2 p. 117; 137 II 353 consid. 5.1 p. 356).

### E. 3

A titre de mesures d'instruction, les recourants requièrent que la Commission spéciale pour l'évaluation du patrimoine bâti du XX e siècle (ci-après: la Commission spéciale) soit invitée à rendre son rapport définitif, en particulier sur l'ensemble formé par J.\_\_\_\_\_. Ils sollicitent également la faculté de déposer des observations lorsque la pièce requise et les déterminations des autres parties auront été produites. Il n'y a en l'occurrence pas lieu de donner suite à ces requêtes (cf. art. 37 PCF [RS 273], applicable par renvoi de l' art 55 al. 1 LTF ), les griefs des recourants pouvant être examinés sur la base du dossier. Par ailleurs, l'évaluation des qualités architecturales et patrimoniales de l'immeuble litigieux telle que constatée par la commission précitée relève du fait; or, les faits nouveaux intervenant postérieurement à l'arrêt entrepris sont irrecevables (cf. art. 99 al. 1 LTF ; ATF 143 V 19 consid. 1.2 p. 23).

### E. 4

Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus ( art. 29 al. 2 Cst. ).

#### **E. 4.1**

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre ( ATF 145 I 73 consid. 7.2.2.1 p. 103). L'autorité peut cependant 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 l'amener à modifier son opinion ( ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 171). Ce refus d'instruire ne viole ainsi le droit d'être entendu des parties que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a procédé, est entachée d'arbitraire ( ATF 144 II 427 consid. 3.1.3 p. 435).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, la cour cantonale a relevé qu'à l'audience, le Secrétaire général adjoint au Département des finances et des relations extérieures, soit le Département compétent en matière de classement des monuments historiques et des antiquités, avait indiqué sans équivoque que le classement dans un avenir proche du bâtiment ECA n o 12232 n'était pas envisagé. Considérant qu'aucune suite n'apparaissait en l'état vouloir être donnée à une éventuelle recommandation de classement de la part de la Commission spéciale, la cour cantonale a rejeté les requêtes formulées par le SIPAL et les recourants. C'est donc à tort que ces derniers prétendent que la cour cantonale ne se serait pas prononcée sur les mesures d'instruction requises. Les recourants se réfèrent ensuite aux propos que le SIPAL aurait tenus pour justifier ces mesures d'instruction: la Commission spéciale aurait proposé que la note 2 soit attribuée au bâtiment dont la démolition est prévue, ce qui aurait pour conséquence de renforcer l'appréciation de sa valeur, de le faire porter à l'inventaire et de fonder la compétence du service précité pour rendre une autorisation spéciale pour les travaux litigieux, accord qu'il n'aurait jamais donné vu les divers préavis négatifs délivrés. Outre que ces allégations se fondent sur de simples hypothèses non envisagées dans l'arrêt attaqué, elles sont inaptes à qualifier d'insoutenable l'appréciation de la cour cantonale. Il apparaît en effet que les déclarations attribuées au SIPAL n'ont pas été confirmées par les représentants de ce service, pourtant présents lors de l'audience du 28 mai 2018, alors que la question d'un éventuel classement a été abordée. De plus, et comme le relève la cour cantonale, aucune mesure conservatoire n'a été prise à l'égard du bâtiment en cause (cf. art. 47 et 87 LPNMS), alors que le projet prévoit sa démolition. Dans ce contexte, le refus de donner suite aux mesures d'instruction requises ne résulte pas d'une appréciation arbitraire des circonstances; il est encore relevé que le rapport définitif de ladite commission, dont l'établissement était prévu dans le courant de l'été 2018 selon les recourants, n'a pas été produit par ces derniers en instance cantonale, alors que la décision entreprise est datée du 10 décembre 2018. Partant, le grief relatif au droit d'être entendus des recourants doit être écarté.

#### **E. 5.1**

L' art. 3 al. 2 let. b LAT (RS 700) 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 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). 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. Quant à l'art. 73 RPGA, il prévoit notamment que tous les travaux concernant des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations (al. 2). Sur la base de ce préavis, la municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions (al. 3). Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres (al. 4).

### **E. 5.2**

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. 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 p. 119; 363 consid. 3a p. 366 s.; plus récemment arrêts 1C\_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C\_610/2018 du 12 juin 2019 consid. 5.1.2). 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 p. 223; plus récemment arrêt 1C\_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2).

### **E. 5.3**

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal - et a fortiori communal - que sous l'angle de l'arbitraire. 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. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore

faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat ( ATF 144 I 170 consid. 7.3 p. 175 s.; arrêt 1C\_228/2018 du 18 juillet 2019 consid. 9.1). Dans ce contexte, les recourants sont soumis aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF .

#### **E. 5.4**

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 142 I 162 consid. 3.2.2 p. 165; 132 II 408 consid. 4.3 p. 416 et les références citées; 115 Ia 370 consid. 3 p. 372). C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; plus récemment arrêt 1C\_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2).

#### **E. 6**

Les recourants s'en prennent tout d'abord à la démolition du bâtiment n o 12232 situé sur la parcelle n o 5954, se prévalant de sa valeur architecturale et patrimoniale. Ils font valoir une application arbitraire des art. 86 LATC, 46 LPNMS et 73 RPGA.

##### **E. 6.1**

Au contraire de ce que prétendent les recourants, c'est bien au terme d'un examen circonstancié de l'ensemble des circonstances que le Tribunal cantonal a considéré que le bâtiment en cause pouvait être démoli. Précisant qu'il n'était pas protégé par la LPNMS puisque ni classé (art. 52 ss LPNMS) ni porté à l'inventaire (art. 49 ss LPNMS) et que le département compétent avait renoncé à prendre des mesures conservatoires à son égard (art. 47 LPNMS), la cour cantonale a relevé que sa démolition ne requérait pas une autorisation spéciale cantonale au sens de l'art. 120 LATC. Cela étant, elle s'est ensuite prononcée sur les qualités de l'immeuble en question. Elle a ainsi jugé que bien que dignes d'intérêts, les éléments relevés par le SIPAL - en particulier le patio - ne revêtaient pas des qualités architecturales et patrimoniales suffisantes pour imposer à la propriétaire le maintien du bâtiment sur la base de l'art. 86 LATC et de la réglementation communale; le bâtiment n'était plus adapté à l'usage qui était le sien à l'origine et aucune piste sérieuse n'existait pour une autre utilisation des volumes existants qui permettrait la conservation des éléments intéressants de la construction, tout en permettant à la propriétaire d'obtenir un rendement acceptable de son immeuble. Pour arriver à ce constat, et au fait qu'une reprise de l'utilisation du bâtiment dans sa configuration actuelle nécessiterait d'importants travaux, le Tribunal cantonal s'est non seulement fondé sur le préavis de la Déléguée à la protection du patrimoine bâti, mais également sur son inspection locale, sur les propos tenus par la propriétaire, sur les pièces produites par cette dernière, tout en tenant compte des avis du SIPAL; il a ainsi laissé indécise la question de savoir laquelle des autorités précitées serait compétente pour se prononcer. Les recourants ne sauraient dès lors se borner à prétendre, de manière appellatoire, que les juges cantonaux se seraient entièrement remis à l'avis de la déléguée précitée, dont ils contestent la compétence, et sur lequel se serait fondée une décision communale insuffisamment motivée, sans toutefois élever formellement un grief à l'encontre des considérations émises sur ce point par la cour cantonale. Ils ne peuvent pas non plus prétendre que cette autorité se serait uniquement intéressée à la charge financière que constituerait l'obligation de maintenir l'immeuble dans sa configuration actuelle. Il en

va de même de la prétendue absence de preuve des travaux de rénovation à entreprendre; la seule référence au courrier de M. \_\_\_\_\_ évoquant des possibilités de mises en location " sans aucun travail de rénovation ", de surcroît daté de septembre 2003, n'est à cet égard pas pertinente, respectivement suffisante pour taxer d'arbitraires les considérations cantonales. Par ailleurs, comme l'ont relevé les juges précédents, 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'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-après: 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. A ce titre, il appartient au juge d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière de préservation des sites (cf. arrêt 1C\_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3 et la référence citée). C'est précisément ainsi qu'a procédé la cour cantonale: elle a néanmoins considéré que l'ISOS n'apportait pas d'éléments nouveaux en ce qui concernait l'intérêt architectural et historique du bâtiment dont la démolition était prévue et que - s'agissant d'un domaine relevant des tâches communales et cantonales - il n'y avait pas lieu de le suivre à la lettre. Il faut au demeurant rappeler que l'objectif de protection A attribué par l'ISOS au secteur en question n'emporte pas une interdiction absolue de démolir (cf. arrêt 1C\_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.3.2 et la référence citée).

## **E. 6.2**

En définitive, compte tenu de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière de protection des monuments (cf. supra consid. 5.4; également arrêt 1C\_429/2016 du 16 août 2017 consid. 3), rien ne commande de taxer d'arbitraire l'appréciation du Tribunal cantonal, qui s'est fondé sur les circonstances concrètes, tout en tenant compte des positions des différentes autorités. Il n'était en particulier pas insoutenable de juger, sur la base des éléments retenus, qu'aucune norme de droit cantonal ou communal n'empêchait la destruction de l'immeuble litigieux - sans grande valeur architecturale, dont la fonction a disparu et dont le maintien ne serait pas viable économiquement - au profit d'un immeuble répondant aux objectifs de l'aménagement du territoire, en particulier à la densification du milieu urbain vers l'intérieur. Partant, les griefs sur ce point doivent être rejetés, pour autant que recevables.

## **E. 7**

Les recourants soutiennent ensuite que le régime dérogatoire prévu à l'art. 55 RPGA - dont ils prétendent qu'il aurait été interprété arbitrairement - ne pourrait s'appliquer au cas d'espèce.

### **E. 7.1**

L'art. 51 al. 1 RPGA précise, en substance, que chaque tranche ou fraction de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute habitable entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20 m<sup>2</sup> en espaces verts. Quant à l'art. 52 al. 1 RPGA, il dispose notamment que chaque tranche ou fraction de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute habitable de tout bâtiment de plus de trois logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de 1,30 m<sup>2</sup> au minimum pour les places de jeux. Selon l'art. 55 RPGA, si le terrain disponible est insuffisant pour répondre à ces exigences, la municipalité détermine les conditions d'application imposables.

### **E. 7.2**

En l'espèce, la cour cantonale et les recourants s'accordent à dire que les exigences des art. 51 et 52 RPGA relatives aux espaces verts et aux places de jeux pour enfants ne sont pas respectées. L'autorité précédente relève que, selon les plans d'enquête, compte tenu de la surface brute de plancher s'élevant à 5'044 m<sup>2</sup>, la surface d'espaces verts exigibles au sens de l'art. 51 al. 1 RPGA serait ici de l'ordre de 1'009 m<sup>2</sup> (dont 65,60 m<sup>2</sup> à consacrer à une place de jeux, cf. art. 52 al. 1 RPGA). Elle ajoute que, selon les chiffres donnés par les constructeurs, le projet comprendrait 649 m<sup>2</sup> de surfaces vertes, se décomposant en 366 m<sup>2</sup> de jardins (en plein terre ou sur dalle) et en 283 m<sup>2</sup> de végétation extensive en toiture, l'épaisseur de la couche de substrat minéral posée sur le toit variant de 12 à 30 cm selon la mention apposée sur le plan des aménagements extérieurs. En outre, aucune place de jeu pour enfants ne serait prévue. La cour cantonale a ensuite procédé à une pesée entre l'intérêt que poursuit la création d'espaces verts et l'intérêt à la densification; elle a pris en compte l'importance de la dérogation au RPGA, qu'elle relativise au vu de la surface des espaces verts prévue et du respect de l'exigence de l'art. 53 al. 1 RPGA en lien avec l'arborisation, ainsi que la destination de la zone dans laquelle prend place le projet. Elle est parvenue à la conclusion que la municipalité était fondée à faire application de l'art. 55 RPGA, respectivement à ne pas exiger la réalisation de la totalité des espaces qui pourraient être demandés en application des art. 51 et 52 RPGA.

### **E. 7.3**

L'interprétation du règlement proposée par les recourants ne va pas dans le sens du texte de l'art. 50 RPGA. Cet article, qui règle le principe et le champ d'application des dispositions sur les espaces verts, places de jeux et plantations, dispose notamment que pour toute construction nouvelle, le propriétaire aménage une surface appropriée en espaces verts comprenant, cas échéant, une ou plusieurs places de jeux pour les enfants (al. 1 let. a). Quant à l'art. 55 RPGA, il règle les cas particuliers, respectivement permet à la municipalité de déterminer des conditions d'application différentes lorsque, comme en l'espèce, la surface à disposition du propriétaire s'avère insuffisante pour répondre aux art. 50 ss RPGA. A la lecture de ces dispositions, on ne distingue pas ce qui justifierait que l'art. 55 RPGA ne s'applique pas aux nouvelles constructions. Par ailleurs, les recourants opposent leur propre opinion, sans que l'on ne décèle en quoi la cour cantonale aurait fait preuve d'arbitraire, lorsqu'ils affirment qu'elle, respectivement l'autorité municipale, n'étaient pas fondées à effectuer une pesée des intérêts en présence. En effet, aucun des arguments avancés par les prénommés ne permet de remettre en cause la manière dont l'autorité compétente a exercé le pouvoir d'appréciation qui lui est accordé par le règlement communal. Au contraire de ce qu'ils affirment, la " dérogation " accordée ne revient pas à vider de sa substance la réglementation du RPGA; la cour cantonale, qui se réfère de manière convaincante à sa propre jurisprudence ainsi qu'à l'arrêt 1C\_95/2015 du 3 juin 2015, prend le soin d'exposer par le détail les motifs qui rendent le cas " particulier " et qui justifient l'application de l'art. 55 RPGA au cas d'espèce. Dans ces conditions, et de manière plus générale, on observe que même si les projets contestés se trouvent en milieu urbain, où il existe souvent un intérêt public à la densification, il conviendra toujours d'examiner de cas en cas si la dérogation est objectivement justifiée par les circonstances, au terme d'une pesée des intérêts en présence (cf. arrêt 1C\_320/2010 du 9 février 2011 consid. 3.3). Pour le reste, la pesée des intérêts effectuée par la cour cantonale apparaît défendable; en tous les cas, les recourants ne démontrent pas le contraire. C'est donc sans arbitraire que le Tribunal cantonal a confirmé la décision de la municipalité s'agissant des espaces verts, étant pour le surplus précisé que le fait qu'une autre interprétation du règlement soit aussi envisageable n'implique pas que

celle retenue par l'autorité précédente doit être tenue pour arbitraire. Partant, le grief est écarté.

## **E. 8**

Les recourants se plaignent enfin d'une application arbitraire des art. 86 LATC, 69, 70 RPGA et 21 al. 2 LAT en relation avec le bâtiment projeté. Selon eux, celui-ci ne répondrait pas aux critères d'esthétique et d'intégration. Ils font également valoir que l'ISOS n'aurait pas été pris en considération dans le cadre de l'examen du projet.

### **E. 8.1**

Il est vrai que la cour cantonale ne mentionne pas l'ISOS dans ses motifs relatifs à l'esthétique et à l'intégration du bâtiment projeté. Comme on l'a vu plus haut (cf. supra consid. 6.1), elle ne l'a toutefois pas ignoré dans la mesure où elle le cite dans ses considérants traitant de la démolition de l'association J. \_\_\_\_\_ existante. Quoi qu'il en soit, les recourants se contentent sur ce point d'invoquer, dans l'abstrait, la protection générale de l'ISOS pour la ville de Lausanne, ce qui s'avère insuffisant. Les recourants n'exposent en particulier pas clairement en quoi l'immeuble projeté mettrait en péril l'objectif de protection attribué par l'ISOS au quartier concerné. Or, il apparaît, au vu des différentes évolutions du projet, que le besoin de protection du quartier a été pris en considération dans le cadre de la pesée des intérêts. De même, l'autorité précédente a tenu compte du quartier dans lequel se situait le projet litigieux: elle a retenu en substance que le secteur concerné par l'immeuble projeté, du fait de sa situation en zone urbaine, était déjà constitué de parcelles densément bâties, certains bâtiments situés directement en face de la future construction présentant même des gabarits plus imposants que celle-ci; le quartier en général et le secteur de l'avenue L. \_\_\_\_\_ en particulier présentait aujourd'hui une juxtaposition de différents types de bâtiments, contigus et en plots; selon l'autorité précédente, on ne pouvait pas vraiment parler ici de rupture d'échelle par rapport au bâti environnant (cf. art. 73 al. 4 RPGA). Elle a en outre jugé que le projet se conformait aux intentions données par le PGA, soit le développement de fronts bâtis contigus des deux côtés de l'avenue de L. \_\_\_\_\_, comme c'était déjà le cas dans les rues principales environnantes. Le Tribunal cantonal s'est par ailleurs convaincu, lors de l'inspection locale, que le projet ne soulevait pas un grave problème d'intégration. Là encore, les recourants ne prennent pas la peine de discuter les considérants de l'arrêt attaqué développés en relation avec la situation concrète du projet au sein du milieu urbain. Ils se contentent de se prévaloir d'arrêts du Tribunal fédéral, respectivement de la CDAP, dont les états de faits diffèrent du présent cas. S'agissant en particulier de l'arrêt 1C\_308/2017 du 4 juillet 2018, il ne leur est d'aucun secours. En effet, les recourants ne prétendent pas avoir soulevé le grief de violation de l'art. 21 al. 2 LAT devant l'autorité précédente; de plus, le Tribunal fédéral n'a pas, dans cette affaire, uniquement tenu compte de l'entrée en vigueur de l'ISOS pour parvenir à la conclusion que les circonstances s'étaient sensiblement modifiées au sens de cette disposition, contrairement à ce que suggèrent les intéressés. Il n'y a dès lors pas lieu de revenir plus avant sur cette question. Pour le reste, la cour cantonale a considéré qu'aucun des éléments d'aménagement existants ne présentait des qualités particulières justifiant en soi des mesures de protection au sens de l'art. 70 al. 2 RPGA; s'agissant en particulier du patio attenant à la salle de culte, si elle a effectivement considéré que l'intégration de sa sauvegarde dans le nouveau projet diminuerait de manière significative l'utilisation des droits à bâtir conférés par le règlement, elle a surtout relevé qu'il ne présentait pas de pertinence dès lors que le bâtiment auquel il était intimement lié était appelé à disparaître.

Les recourants se méprennent dès lors sur la portée des considérants de l'arrêt attaqué lorsqu'ils prétendent que la démolition du bâtiment protégé aurait été autorisée dans le seul but que le propriétaire puisse utiliser son bien-fonds de la manière la plus rentable possible.

#### **E. 8.2**

En définitive, au vu de la marge d'appréciation conférée aux autorités communale et cantonale, respectivement de la réserve que le Tribunal fédéral s'impose dans l'appréciation des circonstances locales, il n'apparaît pas que la cour cantonale ait fait preuve d'arbitraire ou violé d'une autre manière le droit en confirmant la décision communale en lien avec l'esthétique et l'intégration du bâtiment projeté. Les griefs soulevés à cet égard doivent par conséquent être rejetés, dans la mesure de leur recevabilité.

#### **E. 9**

Pour les motifs qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, débiteurs solidaires, qui succombent ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Ceux-ci verseront en outre des dépens aux intimées qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 et 4 LTF ). La Municipalité de Lausanne et la Direction générale des immeubles et du patrimoine n'ont pas droit à des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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