

VD_OMNI AC.2014.0129 vom 7. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0129

FR: VD_OMNI AC.2014.0129 du 7 décembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0129 del 7 dicembre 2015

Regeste

WICHT/Municipalité de La Sarraz, RICHARD PROMOTIONS SA, CHEVALLEY, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Recours des constructeurs contre la décision de la municipalité qui, se fondant notamment sur l'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture (CCCUA), a refusé, pour des questions d'esthétique et d'intégration, de leur octroyer le permis de construire un immeuble d'habitation de neuf appartements sur trois étages, auxquels s'ajouteraient un sous-sol, neuf places de parc intérieures et douze extérieures ainsi qu'un chemin d'accès. Le projet est prévu dans un site qui fait l'objet de protection à plusieurs égards. La ville de La Sarraz ainsi que l'ensemble formé de plusieurs parcelles dont celle des recourants sont inscrits à l'ISOS; les bâtiments des parcelles en cause ont obtenu les notes *3* ou *4* au recensement architectural; leurs jardins figurent au recensement des parcs et jardins historiques du canton de Vaud, réalisé sous l'égide de l'ICOMOS; ce même site fait enfin l'objet d'une protection particulière dans le Plan directeur communal, qui préconise de revoir les possibilités de construire dans le secteur litigieux. Dès lors, compte tenu de l'ensemble des éléments du dossier et ce même si le projet paraît conforme à l'actuel Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, qui date de 1983 et ne tient pas compte des mesures de protection ultérieures dont le site en cause fait désormais l'objet, mais dont la révision a été entamée à la fin de 2014, c'est à juste titre que la municipalité, qui n'a pas abusé de, ni excédé son large pouvoir d'appréciation, a refusé de délivrer le permis de construire requis. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1^{er} juillet 1966 (LPN; RS 451) prévoit que le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. De par leur nature, les inventaires fédéraux prévus à l'art. 5 LPN – au nombre desquels se trouve l'ISOS (art. 1 de l'ordonnance du Conseil fédéral du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS; RS 451.12]) – sont assimilés matériellement à

des conceptions et à des plans sectoriels au sens de l'art. 13 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Dans le cadre de leur obligation générale de planifier de l'art. 2 LAT, les cantons doivent tenir compte, dans leur planification directrice, de ces inventaires en tant que forme spéciale des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 6 al. 4 LAT). En raison de la force obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 9 LAT), les conditions de protection figurant dans les inventaires fédéraux se retrouvent dans les plans d'affectation (art. 14 ss LAT). Cette transcription intervient en particulier par la désignation de zones protégées au sens de l'art. 17 al. 1 LAT et dans la mise en oeuvre des autres mesures de protection prévues à l'art. 17 al. 2 LAT. Ces mesures lient ainsi, non seulement les autorités dans l'exécution de leurs tâches, mais également les particuliers (ATF 135 II 209 consid. 2.1 p. 213; cf. aussi arrêts 1C_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3; 1C_130/2014, 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2). En principe, l'inventaire ISOS doit ainsi être transcrit dans les plans directeurs cantonaux, puis dans la planification locale au moyen des instruments prévus à l'art. 17 LAT (Thierry Largey, La protection du patrimoine in RDAF 2012 p. 295). En raison de la variété des situations entrant en considération, un zonage au sens de l'art. 17 al. 1 LAT n'est pas toujours propre à atteindre le but de protection recherché. Font notamment partie des autres mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT les inventaires et classements, les clauses générales de protection et les clauses d'esthétique, les contrats avec les particuliers, l'expropriation formelle ainsi que les mesures provisionnelles (ATF 135 I 176 consid. 3.1 p. 179). Une mesure de protection par le biais d'une simple décision est ainsi envisageable (arrêt 1C_536/2011 du 15 août 2012 consid. 2.2.3; Pierre Moor, Commentaire LAT, 2010, n. 81 ad art. 17 LAT). Dans ce contexte, l'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la pesée des intérêts de chaque cas d'espèce, en tant que manifestation d'un intérêt général (Thierry Largey, op. cit., ibid.; cf. aussi ATF 1C_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3; ATF 135 II 209 consid. 2.1). La LPN n'impose néanmoins pas directement aux cantons de protéger les sites naturels ou les monuments historiques, même s'ils sont reconnus d'importance nationale; les règles pertinentes relèvent du droit cantonal selon l'art. 78 al. 2 Cst. et les cantons ne reçoivent du législateur fédéral aucun mandat à cet égard (ATF 121 II 190 consid. 3c/bb p. 197; 120 Ib 27 consid. 2c/cc p. 32; cf. aussi 1C_130/2014, 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 3.2; 1C_196/2010 du 16 février 2011 consid. 1.2). Les objectifs de l'ISOS ne sont en conséquence pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (cf. arrêts AC.2015.0089 du 11 novembre 2015 consid. 3a/dd; AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/bb; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2f). b) L'OISOS a fait l'objet d'une mise à jour le 25 juin 2014, en vigueur depuis le 1^{er} août 2014 (RO 2014 2301). Cette mise à jour concerne en particulier la ville de La Sarraz, y compris le quartier dans lequel se trouve la parcelle en cause. L'ISOS donne désormais la description suivante de l'ensemble formé par les parcelles n^{os} 171, 175, 176, 177 et 178 (ensemble E 3.1), ensemble qui, selon l'un des représentants du SIPAL présent à l'audience, n'a fait l'objet de modifications ni quant à son évaluation ni quant à son étendue: " Maisons aisées avec parcs arborisés, deux à trois niveaux abrités par des toitures à croupes, déb. 20 e s. ". " Ce nouveau quartier se

caractérisée par des maisons locatives, des habitations cossues au milieu de grands jardins et quelques anciennes fermes, le tout aligné de manière assez lâche le long de la route de Ferreyres. S'y distingue une partie composée de maisons résidentielles (3.1) qui s'est développée entre 1895 et 1917, se composant de cinq grands bâtiments construits par des bourgeois aisés, parmi lesquels figurent les patrons de l'usine de draps et de l'atelier du Freydon. Hautes, et dans d'immenses jardins magnifiquement arborisés, elles constituent un aperçu architectural représentatif des années 1900 ". Selon l'ISOS, cet ensemble fait partie de la catégorie d'inventaire "A", ce qui signifie l'existence d'une substance d'origine et le fait que la plupart des bâtiments et des espaces présentent les caractéristiques propres à une même époque ou à une même région. Cet ensemble a des qualités spatiales évidentes et historico-architecturales prépondérantes; il présente aussi une signification évidente. Un objectif de sauvegarde "A", qui préconise la sauvegarde de la substance, lui a été attribué, ce qui signifie la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site et de tous les espaces libres ainsi que la suppression des interventions parasites. Les démolitions et les constructions nouvelles sont interdites; des prescriptions détaillées sont nécessaires en cas d'intervention.

E. 2

a) En droit vaudois, la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 en prévoyant à son art. 47 al. 2 ch. 2 que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. Conformément à l'art. 17 al. 2 LAT, le droit cantonal peut, au lieu de délimiter des zones à protéger, prescrire d'autres mesures adéquates, (inventaires et classements, clauses générales de protection, clauses d'esthétique, etc.) (cf. arrêts AC.2014.0221 du 16 juillet 2015 consid. 2b; AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b; AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 4c, et la référence citée). b) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4). Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372; 115 Ia 363 consid. 2c p. 366; 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; arrêts AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 8b/cc; AC.2014.0220 du 9 septembre 2015 consid. 1b/bb; AC.2012.0037, AC.2012.0117 du 3 juillet 2015 consid. 4a/aa). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345 s; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les

dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s.; TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2). Cela implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi, les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118 s.; AC.2015.0022 précité consid. 8b/cc; AC.2014.0220 précité consid. 1b/bb; AC.2012.0037, AC.2012.0117 précité consid. 4a/aa). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; AC.2015.0022 précité consid. 8b/cc; AC.2014.0220 précité consid. 1b/bb; AC.2012.0037, AC.2012.0117 précité consid. 4a/aa). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2015.0022 précité consid. 8b/cc; AC.2014.0220 précité consid. 1b/bb; AC.2012.0037, AC.2012.0117 précité consid. 4a/aa). c) La loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure pour sa part une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles, meubles, qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS), ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que des antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). Elle prévoit en particulier deux types de mesures de protection : l'inventaire des monuments et des sites (art. 12 à 19 et 49 à 51 LPNMS) et le classement comme monument historique ou antiquité (art. 20 à 28 et 52 à 54 LPNMS). Le recensement architectural n'est quant à lui pas prévu dans la LPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) dispose que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il implique l'attribution de notes (v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002), qui sont les suivantes: *1*: Monument d'importance nationale; *2*: Monument d'importance régionale; *3*: Objet intéressant au niveau local; *4*: Objet bien intégré; *5* Objet présentant des qualités et des défauts; *6*: Objet sans intérêt; *7*: Objet altérant le site. A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à

l'inventaire), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. arrêts AC.2014.0221 du 16 juillet 2015 consid. 2b; AC.2014.0275 du 11 février 2015 consid. 4b; AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 5a, et les références citées). Les bâtiments n° ECA 49 et 50 (annexe) sis sur le bien-fonds n° 176 ont obtenu la note *4* lors du recensement architectural de la commune et le mur ainsi que le portail situés le long de la route de Ferreyres la note *3*. Les bâtiments n° ECA 52 sis sur la parcelle n° 171, 45 se trouvant sur la parcelle n° 178 ainsi que 47 (dépendance et parc) et 48 situés sur la parcelle n° 177 ont pour leur part obtenu la note *3*. Les bâtiments n° ECA 380, annexe sise sur le bien-fonds n° 171, 46, dépendance sise sur le bien-fonds n° 178, et 51, se trouvant sur la parcelle n° 175, ont obtenu la note *4*. Les murs et portails sis le long de la route de Ferreyres, de même que la fontaine se trouvant sur le bien-fonds n° 178, ont pour leur part obtenu la note *3*. d) Les jardins des parcelles n os 171, 175, 176, 177 et 178 figure au recensement des parcs et jardins historiques du canton de Vaud, réalisé dans le cadre d'un projet initié par la section suisse de l'ICOMOS (cf. arrêt AC.2012.0037, AC.2012.0117 du 3 juillet 2015 consid. 4b/bb). Le recensement des jardins d'intérêt historique n'est pas à proprement parler un recensement architectural des constructions. Juridiquement, sa portée paraît toutefois comparable. L'inclusion dans le recensement n'équivaut ni à une mise à l'inventaire ni à un classement. Il s'agit d'une indication à l'intention des autorités chargées de la protection des monuments et des sites, permettant d'évaluer le besoin de protection en cas de risque d'atteinte (cf. arrêt AC.2012.0037, AC.2012.0117 précité consid. 4b/bb, et la référence citée). La fiche relative à la parcelle n° 176 précise que le jardin, de forme géométrique, a été créé entre 1906 et 1910, que son utilisation est originelle, que l'environnement est intact, que la conservation de la substance historique est bonne et que le bien-fonds a une valeur d'ensemble avec les parcelles n os 171, 175, 177 et 178. Les fiches relatives à ces dernières, desquelles il découle que les jardins ont tous été créés au début du XX ème siècle, attestent que ces jardins ont les mêmes caractéristiques que celles précitées du bien-fonds n° 176, la fiche relative à la parcelle n° 177 ajoutant que le jardin de cette dernière constitue un aménagement d'une grande qualité et bien conservé. e) La Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture (CCCUA) est instituée par l'art. 16 LATC, qui prévoit qu'elle peut être requise par le Conseil d'Etat, ses départements, les municipalités ou l'autorité de recours de donner son avis sur toute question relevant de l'urbanisme ou de l'architecture, notamment en matière de développement des localités, de plan d'affectation ou de protection des sites (al. 1). Comme cela ressort de la lettre de l'art. 16 LATC, la CCCUA est à la disposition des autorités. Sa consultation n'est pas imposée et, lorsqu'elle est explicitement suggérée par la loi, c'est dans des situations de désaccord entre les autorités concernées (voir les art. 56 al. 4 et 73 al. 1 LATC s'agissant des plans d'affectation communaux, respectivement cantonaux, et d'éventuels désaccords entre le SDT et la municipalité concernée; voir également AC.1994.0156 du 20 janvier 1998). Cela ne signifie pas qu'elle ne puisse pas être consultée lorsque toutes les autorités concernées sont d'accord (cf. AC.2010.0318 du 23 novembre 2011 consid. 4a).

E. 3

a) Les communes vaudoises comptant plus de mille habitants sont en principe tenues d'élaborer un plan directeur communal (art. 38 al. 1 LATC). L'art. 9 al. 1 LAT dispose que le plan directeur cantonal a force obligatoire pour les autorités lorsqu'il est approuvé par le Conseil fédéral. L'art. 31 LATC dispose en outre ce qui suit: "1. Le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral lie toutes les autorités. 2. Les autres plans directeurs

approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales. " Le plan directeur communal n'a ainsi pas force contraignante (RDAF 1997 I 155; cf. également ATF 1P.513/1997 du 15 avril 1998 consid. 1c/bb paru à la RDAF 1998 I p. 318; 1C_289/2007 du 27 décembre 2007 consid. 5.2; cf. aussi AC.2013.0042 du 29 janvier 2014 consid. 4a). Il détermine les objectifs d'aménagement de la commune en tenant compte des options cantonales et régionales de développement (art. 35 al. 1 LATC). Le PDCOM, approuvé par le Conseil d'Etat le 29 octobre 2001, prévoit en particulier, s'agissant des sites et paysages dans le secteur de la localité (cf. plan faisant suite à la p. 24), que la partie Nord des parcelles n os 171, 175, 176 et 177, qui longe la route de Ferreyres, se caractérise par des dégagements et espaces de verdure sensibles ainsi qu'une arborisation structurante. Concernant le périmètre d'approche sectorielle "En Trambounaz" (p. 56/57), tout au Nord duquel se trouvent les parcelles n os 171, 175, 176, 177 et 178, il est précisé qu'il convient, le long de la route de Ferreyres, de prolonger le front arborisé, de maintenir la qualité des dégagements et de limiter les constructions annexes ainsi que de maintenir l'arborisation ou, à titre indicatif, d'en créer. Le but est ainsi de maintenir et prolonger le caractère de parc avec grands arbres sur la bande faisant front sur la route de Ferreyres et d'assurer une harmonie dans le traitement des surfaces et des limites. En retrait, l'objectif est d'avoir un front bâti discontinu et harmonisé, qui correspond à la volonté de maintenir une typologie des grandes constructions isolées en retrait du domaine public, ménageant des percées visuelles entre les bâtiments. Le plan directeur prévoit la possibilité de construire de nouveaux bâtiments sur les parcelles précitées. Dans les parties médianes à Sud de celles-ci, il s'agit néanmoins de limiter les constructions, d'assurer une faible densité et la prédominance du caractère de verdure. Il convient ici d'adapter les gabarits pour créer des volumes de transition entre les grands immeubles au nord et les villas au sud et, dès lors, de limiter les possibilités de bâtir (densité, hauteur) dans le secteur à préserver au centre de l'îlot principal. Il s'agit de préserver le caractère de verdure au centre de l'îlot principal. Les mesures et actions, s'agissant du périmètre "En Trambounaz", sont ainsi les suivantes: "

- Interdire toute construction ou aménagement pouvant compromettre la réalisation des objectifs concernant le secteur. (...)
- Elaborer un plan spécial modifiant les dispositions du PGA dans ce secteur, éventuellement par étapes. (...)

" b) L'art. 82 RPGA prévoit pour sa part que la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1); les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et peintures, les affiches, etc. de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits (al. 2). Aux termes de l'art. 95 RPGA, pour des raisons d'intégration, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur (al. 1); il en est de même en ce qui concerne la pente des toitures et l'orientation des faîtes (al. 2). Ces dispositions sont toutes générales et rien dans les PGA et RPGA ne met en oeuvre la protection découlant en particulier de l'ISOS et du PDCOM concernant le secteur en cause.

E. 4

La municipalité, se fondant notamment sur l'avis de la CCCUA, a en l'occurrence refusé d'octroyer aux recourants le permis de construire requis pour des questions d'esthétique et d'intégration. Les recourants contestent une telle appréciation, faisant valoir d'une part que, dans sa décision, l'autorité intimée ne soulèverait pas un seul grief relatif à une éventuelle violation du RPGA, que d'autre part, les mesures de protection dont bénéficie le site dans lequel se trouve la parcelle n° 176 n'ont pas d'effet contraignant. Le projet est prévu dans un site qui, comme exposé ci-dessus, fait l'objet de protection à plusieurs égards. La ville de La

Sarraz est ainsi inscrite à l'ISOS, tout comme l'ensemble formé des parcelles n os 171, 175, 176, 177 et 178 (ensemble E 3.1), qui se caractérise, selon l'ISOS, par des qualités spatiales évidentes et historico-architecturales prépondérantes et qui présente une signification évidente, un objectif de sauvegarde "A", qui préconise la sauvegarde de la substance, lui ayant été attribué. Les bâtiments de ces bien-fonds ont obtenu les notes *3* ou *4* au recensement architectural. Leurs jardins figurent au recensement des parcs et jardins historiques du canton de Vaud, réalisé sous l'égide de l'ICOMOS; de ce recensement découle le fait que ces jardins, de forme géométrique, ont tous été créés au début du XXème siècle, que leur utilisation est originelle, que l'environnement est intact, que la conservation de la substance historique est bonne et que les bien-fonds en cause ont une valeur d'ensemble. Ce même site fait enfin l'objet d'une protection particulière dans le PDCom, qui préconise de revoir les possibilités de construire dans le secteur litigieux. Ainsi que le relève le SIPAL dans la synthèse CAMAC, " l'objectif et principe d'aménagement affiché par le PDCom de "préserver le caractère de verdure au centre de l'îlot principal" du périmètre correspond aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS ou à l'idée de préserver les qualités reconnues par le recensement des parcs et jardins de l'ICOMOS ". Il est ainsi indéniable que la construction projetée est destinée à prendre place dans un site de valeur. A l'instar de l'appréciation faite par la CCCUA, composée de spécialistes, l'on ne peut que considérer que le bâtiment tel que projeté, d'une longueur de 25m32 et d'une largeur de 15m41, comprenant neuf appartements sur trois étages, auxquels s'ajouterait un sous-sol, le tout surmonté d'un volume en toiture dans laquelle il n'y aurait aucune ouverture, dont le volume est ainsi important et qui, banal, est sans grandes qualités architecturales, ne prend pas suffisamment en considération le contexte dans lequel il s'insérerait, soit un ensemble constitué de cinq maisons résidentielles datant toutes du début du XX ème siècle et situées dans de grands jardins arborisés, et ne s'y intègre dès lors pas. Le bâtiment prévu ainsi que le chemin d'accès, qui, d'une largeur par endroit de plus de 6m, se séparerait en outre en deux parties dans son dernier tiers et qui constitue de ce fait un empiètement important par rapport aux dimensions de la parcelle n° 176 A projetée de 2'090 m², et les douze places de stationnement porteraient atteinte à la qualité de l'espace de verdure situé dans la partie inférieure de la parcelle n° 176. Toute la partie la plus au Sud de la parcelle serait occupée par le chemin d'accès ainsi que neuf places de parc alors qu'il s'agit, ainsi que le relève la CCCUA, d'une surface extérieure de qualité, en matière de lumière et d'ensoleillement notamment, qui se trouve en continuité avec les espaces de verdure situés sur les parcelles contiguës n os 171, 175, 177 et 178 pour former un ensemble de valeur, ce que le tribunal a pu constater lors de l'inspection locale. Comme le relève la CCCUA, " ce secteur du quartier doit faire l'objet d'un soin particulier, de façon à maintenir son unité et son caractère d'ensemble, ainsi qu'à garantir la prépondérance du cadre végétal existant ". Le tribunal ne peut ainsi que suivre le SIPAL lorsqu'il relève dans la synthèse CAMAC que tant par l'occupation de la parcelle que par le gabarit et les aménagements extérieurs (route d'accès, stationnement automobile), et bien qu'il soit a priori réglementaire selon le RPGA, le projet contredit les objectifs de sauvegarde de l'ISOS, de l'ICOMOS et du PDCom et altérerait sérieusement le site. La sauvegarde de cet ensemble est ainsi importante, sachant en particulier que, ainsi que l'a précisé le SIPAL lors de l'inspection locale, les bâtiments du secteur en cause constituent une famille de bâtiments qui ont des qualités spatiales, que le traitement de la pente est intéressant, que les différents éléments de l'ensemble ont vieilli de concert et que ce dernier, qui se caractérise par des pleins et des vides et une prédominance de verdure, est de grande qualité. S'il est indéniable que les bâtiments n° ECA 49 sis sur la

parcelle n° 176 et n° ECA 51 situé sur le bien-fonds contigu à l'Est n° 175 ont obtenu au recensement architectural la note *4*, les bâtiments des parcelles voisines nos 171, 177 et 178 ont pour leur part obtenu la note *3*, soit le qualificatif d'"objet intéressant au niveau local". De plus, le SIPAL, autorité spécialisée en la matière, a relevé lors de l'audience que la note *4* attribuée aux bâtiments précités constitue dans ce contexte un certificat de bonne tenue. Il est par ailleurs vrai que les deux bâtiments sis sur les parcelles contiguës nos 174 et 179, situées au Sud, respectivement au Sud-Ouest du bien-fonds n° 176, sont de grands immeubles, banals, des années 1960. Il n'en reste pas moins que ces parcelles ne font pas partie de l'ensemble protégé, qui se trouve plus au Nord, et qu'ainsi que l'un des opposants l'a précisé en audience, l'ISOS a été établi après la construction des deux bâtiments en question. Le projet paraît toutefois conforme à l'actuel RPGA, qui date de 1983 et ne tient pas compte des mesures de protections ultérieures dont le site en cause fait désormais l'objet, mais dont la révision a été entamée à la fin de 2014. La municipalité dispose cependant, au sens de l'art. 86 LATC, d'un large pouvoir d'appréciation et s'est en outre fondée sur l'avis de la CCCUA. Il sied de relever à ce propos que le pouvoir d'examen limité du Tribunal cantonal en matière d'esthétique est d'autant plus restreint lorsque l'autorité se fonde sur l'avis d'une commission d'urbanisme. Le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que l'autorité qui fonde sa décision sur l'avis d'un expert ou d'une commission composée de spécialistes échappe en principe au grief de l'arbitraire, respectivement que seules des raisons pertinentes l'habilitent à s'écarter de cet avis (cf. arrêts AC.2013.0493 du 19 mars 2015 consid. 3b/cc; AC.2005.0090 du 12 juillet 2006 consid. 2, et la référence citée). Si, certes, les mesures de protection dont bénéficie le secteur en cause ne sont pas en tant que telles contraignantes, il n'en demeure pas moins qu'il convient d'être plus rigoureux dans l'examen de la clause d'esthétique et d'intégration de l'art. 86 LATC lorsque, comme en l'espèce, le secteur en cause est protégé au sens de l'ISOS, qui protège d'ailleurs également la ville de La Sarraz, et de l'ICOMOS et que le PDCom poursuit des objectifs semblables, objectifs qui revêtent un intérêt public prépondérant. C'est en conséquence à juste titre que la municipalité, qui n'a pas abusé ni excédé son large pouvoir d'appréciation, a refusé de délivrer le permis de construire requis.

E. 5

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui supporteront en outre les dépens alloués aux opposants, qui ont obtenu gain de cause avec l'assistance d'un mandataire (art. 55 LPA-VD).

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