



RECUEIL DE JURISPRUDENCE (RJ)
INSTANCE: TRIBUNAL FÉDÉRAL
ARRÊT: 1C_148/2024
DATE DU JÜGEMENT: 15.07.2025
RÉSUMÉ DANS: RJ ESPACESUISSE N° 7032

EspaceSuisse

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

ARRÊT TF 1C_148/2024

CONSTRUCTION AUTORISÉE DANS UN PÉRIMÈTRE ISOS

La construction d'une extension scolaire dans un périmètre ISOS est autorisée. Le projet en question se distingue volontairement des bâtiments alentours mais n'altère pas les caractéristiques du périmètre ISOS concerné. La commune n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant le projet.

Der Bau einer Schulhauserweiterung in einem ISOS-Gebiet ist zulässig. Das betreffende Projekt hebt sich bewusst von den umliegenden Gebäuden ab, beeinträchtigt jedoch nicht die Charakteristik des betreffenden ISOS-Gebiets. Die Gemeinde hat mit der Genehmigung des Projekts ihren Ermessensspielraum nicht missbraucht.

La costruzione di un ampliamento scolastico in un perimetro edificato ISOS è autorizzata. Il progetto in questione si distingue volutamente dagli edifici circostanti, ma non altera le caratteristiche del perimetro edificato ISOS interessato. Il Comune non ha abusato del proprio potere discrezionale nell'autorizzare il progetto.

CONSTRUCTION AUTORISÉE DANS UN PÉRIMÈTRE ISOS

Résumé du: RJ EspaceSuisse N° 7032

La commune de Montreux est propriétaire de parcelles situées de part et d'autre de la rue de la gare. Une de ces parcelles accueille l'établissement primaire et secondaire de Montreux-Est, qui est composé de quatre bâtiments. Une parcelle voisine supporte le collège de Vernex et un bâtiment administratif communal. Le bâtiment principal de l'établissement scolaire et le collège ont reçu la note 2 au recensement architectural du canton de Vaud et sont inscrits à l'inventaire. Par ailleurs, la ville de Montreux est inscrite à l'ISOS. Les parcelles précitées sont comprises dans un périmètre assorti d'un objectif de sauvegarde A. Les parcelles en question sont régies par un plan partiel d'affectation (PPA) et son règlement (RPPA) qui ont été approuvés en 2001.

En décembre 2020, la Commune de Montreux a déposé une demande de permis pour la construction d'une extension scolaire sur les parcelles en question, après la démolition du bâtiment administratif existant. Il est prévu d'adapter l'aménagement routier, notamment en déplaçant le passage pour piétons. Il est également prévu de construire une passerelle en bois pour relier les bâtiments des deux côtés de la rue. Le projet a fait l'objet de plusieurs oppositions, dont celles de A. et consorts. En 2022, après avoir modifié certains aspects du projet, la municipalité a levé les oppositions et délivré le permis de construire.

A., B. et C. ont recouru en vain contre cette décision auprès de l'instance cantonale, dont la sentence a été confirmée par le Tribunal fédéral.

Consid. 3

Les recourants se plaignent d'une interprétation arbitraire des art. 13 à 15 du RPPA. L'art. 13 RPPA exige que la rue de la Gare et ses franges et la partie supérieure du parc public sur la parcelle n° 139 fassent l'objet d'une étude de requalification générale au plus tard en cas de reconstruction de bâtiments au droit de la rue de la Gare. Les art. 14 et 15 RPPA règlent les modalités de cette requalification.

Il est vrai que, dans le cas présent, le dossier de la cause ne comporte pas d'étude de requalification à proprement parler. La municipalité avait toutefois expliqué en audience avoir mené des réflexions sur l'aménagement des espaces publics, notamment concernant le projet en question. Elle a transmis plusieurs documents attestant ces réflexions menées. La commune de Montreux travaille donc déjà depuis plusieurs années sur l'aménagement de la rue de la Gare et a régulièrement pris des mesures pour améliorer les conditions de circulation et la sécurité des élèves sur ce tronçon. Il est soutenable de considérer que cette manière de procéder est conforme à l'art. 13 RPPA, du moment que cet article n'exige pas de l'autorité qu'elle mène une procédure indépendante à ce sujet. Le grief est rejeté.

Consid. 4

Les recourants se plaignent d'une violation des art. 5 al. 1 et art. 6 LPN ainsi que d'une application arbitraire de l'art. 86 LATC. Ils soulignent que le projet s'inscrit dans un environnement protégé au niveau fédéral (ISOS) et cantonal. Les recourants font valoir que la construction projetée serait en rupture totale avec l'architecture des bâtiments environnants.

Selon l'art. 6 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral au sens de l'art. 5 LPN indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible. L'effet de protection ne se déploie en principe que dans le cadre de l'accomplissement de tâches fédérales (art. 6 al. 2 en relation avec l'art. 2 LPN). Lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale, une question en lien avec l'ISOS, ce dernier ne déploie pas d'effet directement contraignant. Dans un tel contexte, l'ISOS n'intervient qu'en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection du patrimoine.

Dans le cas présent, la construction projetée présente un gabarit important. Il n'exploite cependant pas au maximum les possibilités de bâtir que l'art. 7 RPPA autorise dans le périmètre en question. Le projet se trouve cependant dans un périmètre ISOS assorti d'un objectif de sauvegarde A préconisant la sauvegarde de la substance et la suppression des interventions parasites. Selon la fiche ISOS, l'implantation des bâtiments en ordre serré et au ras de la chaussée constitue une qualité du périmètre en question. Le projet litigieux respecte cette caractéristique du tissu bâti évoquée par l'ISOS.

Il est cependant vrai que d'un point de vue architectural, le projet se détache de la typologie plus minérale du bâti environnant. En effet, ses façades seront munies de baies vitrées et habillées de bardage en bois, alors que les façades des immeubles voisins sont en maçonnerie et comportent des fenêtres traditionnelles. Concernant ce point, la municipalité avait expliqué que le nouveau collège se distinguerait volontairement de celui des bâtiments historiques voisins pour ne pas faire concurrence à ces derniers. L'instance précédente, qui s'est rendue sur place, confirme cette appréciation. Par ailleurs, la description du périmètre de l'ISOS en question ne met pas expressément en évidence la minéralité des constructions en tant que composante du site à préserver. Il s'ensuit que la confirmation du projet de la commune n'est pas insoutenable, ce d'autant plus qu'il a été préconisé d'utiliser des teintes et des détails discrets pour favoriser une intégration harmonieuse avec les bâtiments existants. Le projet n'altère donc pas les caractéristiques du périmètre ISOS en question.

Consid. 5

Finalement, les recourants font valoir que la passerelle prévue au-dessus de la rue ne pourrait pas être autorisée puisqu'elle n'apparaîtrait pas sur le PPA et qu'elle ne serait pas située à l'intérieur d'un périmètre de construction. Dans le cas présent, il est vrai qu'aucune passerelle n'est dessinée sur le PPA. L'art. 7 RPPA prévoit cependant que

pour le périmètre d'implantation en question, un élément de liaison fonctionnelle est autorisé. Le RPPA contient donc une base légale suffisante pour la création de la passerelle litigieuse.

Il s'ensuit que le recours est rejeté.

JUGEMENT ORIGINAL

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C_148/2024

Arrêt du 15 juillet 2025

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Haag, Président,
Chaix, Kneubühler, Müller et Merz.
Greffière : Mme Arn.

Participants à la procédure

1. A. _____,
2. B. _____,
3. C. _____,

tous les trois représentés par Me Laurent Schuler,
avocat,
recourants,

contre

Municipalité de Montreux,
Grand-Rue 73, 1820 Montreux,
représentée par Me Raphaël Dessemontet, avocat,
Direction générale des immeubles et du patrimoine
du canton de Vaud, Division monuments et sites,
place de la Riponne 10, 1014 Lausanne,
Direction générale de la mobilité et des routes du
canton de Vaud,
Section juridique, place de la Riponne 10, 1014 Lau-
sanne,
Direction générale de l'enseignement obligatoire et
de la pédagogie spécialisée (DGEO), rue de la
Barre 8, 1014 Lausanne.

Objet
Permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 6
février 2024 (AC.2022.0207, AC.2022.0217).

Faits :

A.
La Commune de Montreux est propriétaire des par-
celles n os 101, 139, 296 et 297 du territoire de la
commune de Montreux, situées de part et d'autre de
la rue de la Gare, en amont des voies ferrées de la
gare de Montreux. La parcelle n° 101 accueille l'éta-
blissement primaire et secondaire de Montreux-Est,
qui est composé des bâtiments ECA n os 1287,

4759, 8734, 9074a et 9074b. La parcelle n° 296 sup-
porte le collège de Vernex (ECA n° 767a) et un bâti-
ment administratif communal (ECA n° 1285). La par-
celle n° 297, contiguë à la parcelle n° 296, est libre
de constructions. La parcelle n° 139, contiguë à la
parcelle n° 297, comporte une esplanade arborisée
au centre de laquelle sont aménagés un obélisque
et un sarcophage en mémoire des disparus pendant
les deux guerres mondiales. La parcelle n° 139 est
délimitée, à l'ouest, par un mur de soutènement qui
surplombe les rails de chemin de fer.

Le bâtiment principal de l'établissement primaire et
secondaire de Montreux-Est (ECA n° 1287) et le col-
lège de Vernex (ECA n° 767a) ont reçu la note 2 au
recensement architectural du canton de Vaud et
sont inscrits à l'inventaire. L'esplanade, l'obélisque
et le mur de soutènement sur la parcelle n° 139 sont
recensés en note 3. Par ailleurs, la ville de Montreux
est inscrite à l'Inventaire fédéral des sites construits
d'importance nationale à protéger en Suisse (ci-
après: ISOS); les parcelles précitées sont comprises
dans le périmètre 6, assorti d'un objectif de sauve-
garde A.

Ces parcelles sont régies par le plan partiel d'affec-
tation "A Vernex" (ci-après: PPA) et son règlement
(ci-après: RPPA), qui ont été approuvés par le dé-
partement cantonal compétent le 16 juillet 2001. Le
PPA instaure une zone d'utilité publique destinée
aux bâtiments, aux aménagements et aux installa-
tions à vocation scolaire. Il prévoit cinq périmètres à
l'intérieur desquels s'implantent les bâtiments nou-
veaux (cf. art. 7 RPPA). Le PPA et son règlement
ont fait l'objet de modifications adoptées par le Con-
seil communal de Montreux le 2 octobre 2019 et ap-
prouvées par le Département cantonal des institu-
tions et du territoire le 2 juillet 2020, pour permettre
les extensions scolaires nécessaires à la satisfaction
des nouveaux besoins.

B.
Au mois de juillet 2020, la Commune de Montreux a
présenté à la Municipalité de Montreux (ci-après: la
municipalité) une demande de permis de construire
concernant la réalisation d'une salle omnisports
(salle triple de type VD6) et d'un terrain de sport sur
la parcelle n° 101, après la démolition de la salle et
du terrain de sport existants. Le projet a été mis à
l'enquête publique du 4 août au 3 septembre 2020 et
la Centrale des autorisations en matière de cons-
truction (ci-après: CAMAC) a rendu une synthèse
positive, le 5 mai 2022 (n° 189074). La procédure
est pendante auprès de la municipalité.

C.
Parallèlement, au mois de décembre 2020, la Com-
mune de Montreux a déposé une seconde demande
de permis pour la construction d'une extension sco-
laire sur les parcelles n os 296 et 297, après la dé-
molition du bâtiment administratif existant. Le bâti-
ment projeté se trouve dans le périmètre

d'implantation 4 du PPA modifié. Il comporte un rez-de-chaussée (niveau 0), deux niveaux hors sol (niveaux 1 et 2) et deux niveaux semi-enterrés (niveaux -1 et -2). Il est raccordé au bâtiment ECA n° 9074a, sis de l'autre côté de la rue de la Gare, par une passerelle en bois construite au niveau 2. En raison du manque d'espace à disposition, il est prévu d'utiliser le parc public situé sur la parcelle n° 139 voisine comme préau pendant les heures de récréation. Un second préau prend place au niveau -2. Du point de vue de la circulation, il est prévu d'adapter l'aménagement routier en déplaçant le passage pour piétons (actuellement aménagé face au parking souterrain présent sur la parcelle n° 101) sous la future passerelle, en rétrécissant la chaussée de part et d'autre du passage pour piétons avec un décrochement vertical et un rehaussement du trottoir, en élargissant la chaussée plus au nord et en disposant des potelets sur le trottoir.

Le projet a été mis à l'enquête publique du 9 janvier au 8 février 2021. Il a fait l'objet de plusieurs oppositions, en particulier celles de l'Association

D. _____, A. _____ (propriétaire des parcelles n os 8830 et 8745), C. _____ (propriétaire d'un lot de PPE sur la parcelle n° 105), B. _____ (propriétaire des parcelles n os 40, 12758 et 12759), E. _____ (propriétaire d'un lot de PPE sur la parcelle n° 8827) et F. _____ (propriétaire de la parcelle n° 271).

La CAMAC a rendu une synthèse négative, le 15 février 2022. La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a refusé de délivrer l'autorisation spéciale relevant de sa compétence. Des discussions entre des représentants de la Commune de Montreux et de la DGMR ont eu lieu le 8 mars 2022 à l'occasion d'une séance de coordination, qui a permis "de clarifier tous les points bloquant". La CAMAC a ensuite rendu une nouvelle synthèse positive, le 16 mars 2022 (n° 195767), laquelle remplace celle du 15 février 2022; la DGMR a délivré l'autorisation spéciale requise sous plusieurs conditions. Les autres autorisations spéciales et préavis positifs des services de l'État concernés ont été maintenus (notamment Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels [ECA]; Direction générale des immeubles et du patrimoine, Division monuments et sites [DGIP], etc.).

A la suite des remarques formulées par les autorités cantonales, la Commune de Montreux a modifié certains aspects du projet et déposé quatre nouveaux plans modifiés datés du 12 mai 2022 (plan de situation, plan du niveau 0, plan des façades nord et sud, plan de coupes du préau).

Par six décisions distinctes datées du 10 juin 2022, la municipalité a informé les opposants qu'elle levait leurs oppositions respectives. Le même jour, la municipalité a délivré le permis de construire n° 13161.

D.

L'Association D. _____, A. _____, C. _____, B. _____, E. _____ et

F. _____ ont recouru conjointement devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud (ci-après: CDAP) contre les décisions précitées du 10 juin 2022. F. _____ a aussi formé recours devant la CDAP qui a joint les causes AC.2022.0207 et AC.2022.0217, sous la première référence.

Dans le cadre de l'instruction, plusieurs autorités cantonales ont été invitées à se déterminer sur les recours (ECA; DGMR; DGIP; Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée [DGEO]). Après avoir tenu audience sur place le 5 juin 2023, la CDAP a, par arrêt du 6 février 2024, rejeté les recours et confirmé les décisions municipales du 10 juin 2022.

E.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. _____, C. _____ et B. _____ demandent au Tribunal fédéral de réformer l'arrêt cantonal du 6 février 2024 en ce sens que le recours est admis et la décision municipale levant leur opposition est réformée en ce sens que le permis de construire requis est refusé. A titre subsidiaire, ils concluent à l'annulation de l'arrêt entrepris et au renvoi de la cause à l'instance précédente pour complément d'instruction.

La CDAP renonce à se déterminer et se réfère aux considérants de son arrêt. La municipalité conclut au rejet du recours. Également invités à se prononcer, l'Office fédéral de la culture (OFC) et la DGEO ont déposé des observations. L'OFC considère que la décision se base sur une appréciation incomplète des intérêts en jeu (notamment ceux protégés par l'ISOS) et apparaît de ce fait comme arbitraire. Quant à la DGEO, elle souligne le besoin de classes supplémentaires pour cet établissement scolaire du centre ville. La DGIP renonce à se prononcer. Lors d'un second échange d'écritures, les recourants, la municipalité et la DGEO ont maintenu leurs positions respectives.

Par ordonnance du 23 avril 2024, le Président de la Ire Cour de droit public du Tribunal fédéral a admis la requête d'effet suspensif, déposée par les recourants.

Considérant en droit :

1.

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue 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 en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 LTF). En tant que propriétaires de biens immobiliers directement voisins du projet litigieux, ils sont

particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué et bénéficient dès lors de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

2.

Les recourants se plaignent d'une constatation incomplète des faits en lien avec la largeur de la rue de la Gare, ainsi que d'une application arbitraire de l'art. 28 al. 1 de la loi cantonale sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA; RS/VD 173.36) selon lequel l'autorité établit les faits d'office. Ils reprochent en outre à la CDAP de ne pas avoir statué sur leur critique concernant le non respect de la largeur minimale de ladite rue au droit de la parcelle n° 140, en violation de leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.).

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

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).

2.2. Les recourants reprochent à la CDAP de ne pas avoir constaté d'office que la rue de la Gare présentait une largeur de 4.8 m au droit de la parcelle n° 140, comme cela ressortirait notamment du plan des aménagements routiers du 30 novembre 2020 et du plan de géomètre du 27 novembre 2020. Les recourants soutiennent que la DGMR aurait exigé un

élargissement de la rue de la Gare à 5.6 m, sur toute sa longueur.

Quoi qu'en pensent les recourants, la largeur de la chaussée au droit de la parcelle n° 140 n'est pas pertinente pour le cas d'espèce. Certes, comme relevé par les recourants, dans son préavis du mois de mars 2022, la DGMR a exposé que "globalement, les largeurs de chaussée seront uniformisées et élargies à 5,6 m sauf ponctuellement au droit de la traversée piétonne où ces largeurs sont réduites à 4,8 m" (cf. synthèse CAMAC). Il ressort cependant du dossier que ces constatations visaient uniquement la portion de la rue de la Gare concernée par le permis de construire sis au droit de la parcelle n° 139 accueillant le projet de l'extension scolaire. Il résulte en particulier clairement de la prise de position du 4 mai 2023 de la DGMR devant la CDAP que cette autorité spécialisée n'a pas exigé l'élargissement de la rue de la Gare devant la parcelle n° 140. Les griefs des recourants doivent dès lors être rejetés, tout comme celui tiré de la violation de leur droit d'être entendus soulevé dans ce contexte.

3.

Les recourants soutiennent que la CDAP a procédé à une interprétation arbitraire des art. 13 à 15 du règlement du PPA "A Vernex" (RPPA), violant ainsi le principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst.) et l'art. 21 al. 1 LAT.

3.1. L'art. 21 al. 1 LAT consacre la force obligatoire des plans. Il n'est en l'occurrence pas contesté que la planification communale et les règlements communaux en matière de police de constructions revêtent un tel caractère contraignant. Savoir si le PPA "A Vernex" et son règlement ont été appliqués conformément au droit ne relève pas de l'art. 21 al. 1 LAT, mais de l'application du droit cantonal et communal (cf. notamment art. 75 al. 1 Cst.; cf. arrêt 1C_594/2016 du 22 juin 2017 consid. 7), laquelle est examinée ci-après.

3.1.1. L'art. 13 RPPA exige que la rue de la Gare et ses franges et la partie supérieure du parc public sur la parcelle n° 139 fassent l'objet d'une étude de requalification générale au plus tard en cas de reconstruction de bâtiments au droit de la rue de la Gare. Selon l'art. 14 RPPA, cette requalification a pour buts d'assurer la sécurité des écoliers et des piétons, et une mise en valeur de la sociabilité des lieux, ainsi que de son environnement paysager et architectural; elle tend au surplus à optimiser la gestion des flux et du stationnement des véhicules. Quant à l'art. 15 RPPA, il stipule que les principes suivants sont applicables: augmentation et sécurisation des aires piétonnes; réduction de l'emprise du stationnement extérieur des véhicules; réduction de la vitesse de circulation; "portes d'entrées" aux extrémités (carrefours); cohérence de l'ensemble (aménagements, matériaux, mobilier, éclairage, végétation).

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

3.2. Dans son arrêt, la CDAP a constaté que le dossier de la cause ne comportait pas d'étude de requalification à proprement parler pour définir les orientations du développement de la rue de la Gare et de l'esplanade adjacente; toutefois la municipalité avait expliqué en audience avoir mené des réflexions sur l'aménagement des espaces publics, dont certaines se reflétaient dans le projet litigieux; faisant suite à cette audience, la commune avait également transmis plusieurs documents attestant les réflexions menées (plan de mobilité scolaire pour les collèges de Vernex et de Montreux-Est daté de janvier 2015; rapport du 29 avril 2021 relatif à la faisabilité technique de l'aménagement d'une zone de dépose-minute). Certains risques identifiés dans le plan de mobilité scolaire avaient d'ailleurs d'ores et déjà été éliminés par la commune (modification du tracé du trottoir au niveau de l'esplanade). Sur la base des documents précités, la CDAP a constaté que la Commune de Montreux menait depuis des années des réflexions sur l'aménagement de la rue de la Gare et prenait régulièrement des mesures pour améliorer les conditions de circulation et la sécurité des élèves sur ce tronçon. L'instance précédente a relevé que la commune avait encore étudié des variantes d'aménagement supplémentaires dans le cadre du projet litigieux et avait proposé de nouvelles mesures destinées à améliorer la qualité de la desserte (déplacement du passage pour piétons, rétrécissement et élargissement latéral de la chaussée, pose de potelets). En audience, la municipalité avait précisé qu'une réflexion globale

sur la mobilité était menée pour gérer les flux de circulation sur le territoire communal. Ces éléments ne sont pas contestés par les recourants. Dans ces conditions, la CDAP pouvait de manière soutenable considérer que cette façon de procéder s'inscrivait dans le cadre de la requalification des espaces publics prévue par l'art. 13 RPPA, qui n'exige pas de l'autorité qu'elle mène une procédure indépendante à ce sujet.

Par ailleurs, contrairement à ce que soutiennent les recourants, la Commune de Montreux n'a pas limité son étude à la simple question de l'amélioration des conditions de circulation et de sécurité des élèves. En effet, il ressort de l'arrêt attaqué que les aménagements du parc ont également été étudiés (cf. arrêt attaqué consid. 5c); il est ainsi entre autres prévu de démolir et remplacer une partie du mur qui sépare actuellement les parcelles n os 297 et 139, pour permettre aux élèves d'accéder au préau depuis l'école, et d'installer quelques éléments de mobilier urbain (cf. notamment nouveau plan de situation et nouveau plan du niveau 0, datés du 12 mai 2022). Les critiques des recourants doivent donc être rejetées.

4.

Les recourants se plaignent d'une violation des art. 5 al. 1 et art. 6 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 (LPN; RS 451) en lien avec une interprétation arbitraire de l'art. 86 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11) et de la loi cantonale sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 30 novembre 2021 (LPrPCI; RS/VD 451.16), dont les recourants ne mentionnent toutefois aucune disposition. Les recourants soulignent que le projet s'inscrit dans un environnement protégé au niveau fédéral (Inventaire ISOS) et cantonal (trois bâtiments aux alentours bénéficiant d'une note de 2 au recensement architectural vaudois). La construction projetée - dont les façades seront munies de baies vitrées habillées de bardages de bois - serait en rupture totale avec l'architecture des bâtiments environnant (maçonnerie et architecture traditionnelle de la fin du XIXe et du début du XXe siècle). Elle devrait être considérée comme une intervention parasite (cf. art. 9 al. 4 let. a OISOS [RS 451.12]). Selon eux, les instances précédentes n'auraient pas procédé à une pesée des intérêts.

Dans ses déterminations, l'OFC considère que les instances précédentes ont procédé à une identification et une appréciation incomplètes des intérêts en jeu, de sorte que la décision attaquée serait arbitraire. L'OFC relève que la DGIP ne fait aucune mention de l'ISOS dans son préavis, ce qui serait d'autant plus surprenant que dans le cadre de la préconsultation du 15 juillet 2020, elle mentionnait que, dans le périmètre 6 de l'ISOS, les constructions sont sans exception en maçonnerie crépie et/ou en pierre, matériaux invitant à qualifier le périmètre de "minéral" et qu'il semble s'agir d'une composante du

site qu'il conviendrait de préserver. L'OFC considère par ailleurs que la motivation de la CDAP serait contradictoire.

4.1. Selon l'art. 6 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral au sens de l'art. 5 LPN indique que l'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. L'effet de protection ne se déploie en principe que dans le cadre de l'accomplissement de tâches fédérales (cf. art. 6 al. 2 en relation avec l'art. 2 LPN). En dehors de ce cadre, la protection des sites est assurée en premier lieu par le droit cantonal (cf. **ATF 135 II 209** consid. 2.1).

Lorsque se pose, dans le cadre de l'exécution d'une tâche cantonale, respectivement communale, une question en lien avec l'ISOS, ce dernier ne déploie pas d'effet directement contraignant. Dans un tel contexte, l'ISOS n'intervient qu'en tant qu'expression d'un intérêt fédéral de protection du patrimoine. À ce titre, il appartient au juge d'en tenir compte dans la pesée des intérêts exigée en matière d'intégration et de préservation des sites (cf. arrêts 1C_572/2022 du 2 novembre 2023 consid. 3.2; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1 et 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3).

4.2. À teneur 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. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (art. 86 al. 2 LATC). 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).

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).

4.3. Il ressort des plans figurant au dossier que le collège projeté, aménagé sur cinq niveaux, dont deux niveaux semi-enterrés, présente un gabarit important. Il s'inscrit toutefois dans le périmètre d'implantation 4 du PPA, dont il n'exploite pas au maximum les possibilités de bâtir, l'art. 7 RPPA autorisant jusqu'à quatre étages comptés dès le niveau de la rue de la Gare, ainsi que des étages supplémentaires, dégagés par la dénivellation, en-dessous de ce niveau. Ces éléments ne sont pas remis en cause par les recourants.

Les parcelles n° 101, 139, 296 et 297 sont comprises dans le périmètre 6 de l'ISOS, décrit comme suit: "Esplanade dominant la gare et extension touristique, immeubles locatifs au programme architectural soigné implantés en ordre serré et au ras de la chaussée, installations publiques, princ. fin 19e s.". Le périmètre 6 est assorti d'un objectif de sauvegarde A, préconisant la sauvegarde de la substance, à savoir la conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site et de tous les espaces libres, et la suppression des interventions parasites (cf. art. 9 al. 4 let. a OISOS). Dans le cas d'espèce, la CDAP a considéré que la municipalité n'avait pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en accordant le permis de construire. La CDAP a constaté que, selon la fiche ISOS, l'implantation des bâtiments en ordre serré et au ras de la chaussée et la présence de l'esplanade dominant la gare constituaient la qualité spatiale du périmètre 6. Sur ce point, la CDAP peut être suivie lorsqu'elle estime que le projet, implanté le long de la route à côté du collège de Vernex, respecte cette caractéristique du tissu bâti évoquée par l'ISOS, lequel ne déploie toutefois pas d'effet directement contraignant pour la municipalité dans le cadre de l'octroi du permis de construire (cf. consid. 4.1 ci-dessus).

Certes, du point de vue architectural, le projet ne s'apparente pas à la typologie plus minérale du bâti environnant. Ses quatre façades sont munies de baies vitrées et habillées de bardage en bois, alors que les façades des immeubles voisins qui bordent la rue de la Gare sont en maçonnerie et comportent des fenêtres traditionnelles. La CDAP a en particulier mis en évidence le collège de Vernex (ECA n° 767a), l'établissement scolaire de Montreux-Est (ECA n° 1287) et la maison de maître (ECA n° 1281) sise sur la parcelle n° 140 plus au sud, qui ont reçu la note 2 au recensement architectural et sont inscrits à l'inventaire cantonal. Sur ce point, la CDAP a relevé que la municipalité avait expliqué que le traitement architectural du nouveau collège se distingue

volontairement de celui des bâtiments historiques voisins pour ne pas faire concurrence à ces derniers. La CDAP, qui s'est rendue sur place et qui a procédé à un examen des circonstances concrètes, a estimé qu'il n'y avait pas de raison de s'écarter de ce choix, au demeurant non contesté par la DGIP qui a participé à l'inspection locale. Certes, comme relevé par l'OFC, lors de la préconsultation en juillet 2020, la DGIP avait mentionné qu'il semblait que le caractère "minéral" des constructions constituait une composante du site de l'ISOS; cette autorité spécialisée n'a toutefois pas repris cet élément dans son préavis positif du 30 juillet 2021. On ne saurait en déduire qu'elle a tout simplement ignoré l'inventaire ISOS. Elle a au contraire implicitement considéré que l'ISOS n'était pas déterminant en l'espèce puisqu'elle a renoncé à s'y référer alors qu'elle l'avait cité dans sa préconsultation. On relèvera néanmoins dans ce contexte que la description du périmètre 6 de l'ISOS ne met pas expressément en évidence la minéralité des constructions en tant que composante du site à préserver. Quoi qu'il en soit, il apparaît que le choix des autorités communales d'opter pour un nouveau collège dont le traitement architectural se distingue volontairement de celui des bâtiments historiques voisins pour ne pas faire concurrence à ces derniers n'est pas insoutenable. Ce choix apparaît d'autant moins critiquable que la DGIP a préconisé l'usage de teintes et de détails discrets pour favoriser une intégration harmonieuse avec les constructions existantes et que la parcelle voisine n° 101 accueille déjà une construction moderne (ECA n° 9074a). Compte tenu de la retenue que s'impose le Tribunal fédéral en matière d'appréciation des circonstances locales et de protection des monuments et des sites (cf. consid. 4.4 ci-dessus), il y a lieu d'admettre que la cour cantonale pouvait considérer en substance que la construction projetée n'altérerait pas les caractéristiques du périmètre ISOS en question.

5.

Les recourants se plaignent ensuite d'une violation des art. 21 al. 1 et 22 al. 2 let. a LAT (conformité à l'affectation de la zone) en relation avec l'art. 4 RPPA (rect. art. 7 RPPA), qui dispose que les bâtiments s'implantent à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan. Les recourants affirment que la passerelle prévue au-dessus de la rue de la Gare ne pourrait pas être autorisée puisqu'elle n'apparaîtrait pas sur le PPA et qu'elle ne serait pas située à l'intérieur d'un périmètre de construction. A défaut d'un périmètre spécifique concernant la passerelle, celle-ci ne pourrait pas être autorisée. Comme exposé ci-dessus (cf. consid. 3), il convient d'examiner si la CDAP a fait preuve d'arbitraire dans l'application du droit communal, en particulier de l'art. 7 RPPA.

En l'espèce, la CDAP a constaté qu'aucune passerelle n'est dessinée sur le PPA. Ce plan prévoit uniquement des périmètres d'implantation des

constructions nouvelles, qui définissent les dimensions maximales (surface et volume) des bâtiments à construire. Les recourants ne contestent toutefois pas que les possibilités de bâtir sont définies à l'art. 7 RPPA, qui prévoit que, pour le périmètre d'implantation 4, un élément de liaison fonctionnelle (passerelle) reliant les bâtiments des périmètres 1 et 4 est autorisé et que son architecture doit exprimer la légèreté et la transparence. Dans ces conditions, le CDAP pouvait de manière soutenable admettre que le règlement d'application du PPA contient une base légale suffisante pour la création de la passerelle litigieuse. Le recours doit donc être rejeté sur ce point.

6.

Enfin, dans un grief intitulé "De la plateforme inférieure", les recourants critiquent ladite plateforme servant prétendument de préau. Selon eux, elle ne pourrait être autorisée dès lors qu'elle serait implantée à l'extérieur du périmètre de construction du PPA.

Dans l'arrêt attaqué, la CDAP a exposé pour quel motif le préau en question, prenant en partie place sur une superstructure métallique, aménagée dans l'angle sud-ouest de la parcelle n° 297, pouvait être autorisé en application de l'art. 11 RPPA (cf. arrêt attaqué consid. 7d).

Tel qu'il est formulé, le grief des recourants apparaît irrecevable à plusieurs titres. En effet, ceux-ci n'invoquent pas expressément une application arbitraire du droit communal, en particulier de l'art. 11 RPPA auquel se sont référées les instances précédentes pour admettre l'ouvrage en question; ils n'exposent pas non plus la teneur de cette disposition de droit communal (art. 106 al. 2 LTF; cf. consid. 3.1.2 ci-dessus). De plus, les recourants se contentent d'opposer leur propre appréciation à celle de la cour cantonale sans simultanément démontrer, par une motivation conforme aux prérequis de l'art. 106 al. 2 LTF, en quoi le raisonnement conduit par celle-ci serait arbitraire. Leur critique est dès lors irrecevable.

7.

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent. La municipalité n'a pas droit à des dépens (cf. art. 68 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 solidaire des recourants.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué au mandataire des recourants, à la Municipalité de Montreux, à la Direction générale des immeubles et du patrimoine du canton de Vaud, à la Direction générale de la mobilité et des routes du canton de Vaud, à la Direction générale de l'enseignement obligatoire et de la pédagogie spécialisée (DGEO), au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public et à l'Office fédéral de la culture.

Lausanne, le 15 juillet 2025

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

Le Président : Haag

La Greffière : Arn