

VD_OMNI AC.1994.0102 vom 3. Mai 1995

VD Tribunal cantonal, 1995-05-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0102

FR: VD_OMNI AC.1994.0102 du 3 mai 1995

IT: VD_OMNI AC.1994.0102 del 3 maggio 1995

Regeste

ZWAHLEN et consorts c. Cossonay | Qualité pour recourir des voisins et des associations contre un refus de classement. Notion d'objets méritant d'être sauvegardés(art.2 RPNMS) recouvre tant les objets soumis à la protection générale que les objets classés ou inventoriés. L'intervention de la SMHA fondée sur l'art. 89 RATC(annexe II;120 lit. d LATC), ne se distingue pas de celle basée sur art. 46 et 47 LPNMS, dans les deux cas elle rendra une décision (art.123 LATC). Protection du patrimoine, pouvoir d'examen du TA. Démolition et 86 LATC.

Erwägungen

E. 17

al. 1 lit. c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT), oblige les cantons et les communes à inclure dans des zones à protéger, notamment les localités typiques, les lieux historiques et les monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 260, cons. 1a). L'art. 17 al. 2 LAT autorise le droit cantonal, au lieu de délimiter des zones à protéger, à prescrire d'autres mesures adéquates. L'art. 28 RPNMS rappelle ainsi que les autorités communales et cantonales doivent prendre les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits dignes d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation, ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire. L'art. 2 de ce règlement confère une large portée à la notion d' "objets méritant d'être sauvegardés" , puisqu'elle recouvre tant les objets soumis à la protection générale, que les objets inventoriés ou classés. En droit vaudois, les mesures spécifiques de protection du patrimoine bâti découlent principalement de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), de son règlement d'application du 22 mars 1989 (RPNMS) et de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC); elles peuvent avoir un caractère ponctuel (mise à l'inventaire ou classement d'un bâtiment seul) ou sectoriel (mise à l'inventaire ou classement de bâtiment(s) dans le cadre d'un plan de site) (cf. Ph. Gardaz, La protection du patrimoine bâti en droit vaudois, RDAF 1/1992, 10 ch. 2.2.4). Les zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 lit. c LAT peuvent résulter d'un plan communal d'affectation (art. 47 lit. b LATC), d'un plan cantonal de classement de site (art. 22 LPNMS) ou d'un plan cantonal d'affectation (art. 45 al. 2 lit. c LATC) (cf. Gardaz, ibidem, p. 10 note 29; OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, p. 222). Les autres mesures de protection visées par l'art. 17 al. 2 LAT sont la mise à l'inventaire d'un bâtiment (art. 49 ss LPNMS; art. 6 et 31 ss RPNMS) et le classement (art. 52 ss LPNMS; art. 5 et 33 ss RPNMS). L'inventaire s'effectue sur la base du recensement architectural établi par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT) en collaboration avec les communes concernées (art. 30 RPNMS). Il s'agit d'une évaluation systématique de la valeur

architecturale des bâtiments, réalisée pour chaque commune. Le bâtiment recensé se voit attribuer une note qui permet de déterminer, le cas échéant, la mesure de protection (mise à l'inventaire ou classement) à prendre. En tant que telle, la mention d'une construction au recensement architectural ne lui assure aucune protection concrète. Selon l'art. 2 RPNMS enfin, les autorités communales et cantonales s'assurent de la concordance des dispositions et décisions qu'elles prennent en application de la LATC et de son règlement (RATC), avec les objectifs poursuivis par la LPNMS. Elles tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés - soit soumis à la protection générale, soit inventoriés ou classés - en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation. Ce devoir de coordination est précisé dans le RATC. Ainsi, la liste des ouvrages, activités, équipements ou installations devant faire l'objet d'une autorisation ou d'une approbation spéciale de l'autorité cantonale, au sens de l'art. 89 RATC (art. 120 lit. d LATC), comprend les constructions mises à l'inventaire, classées ou situées dans un site classé ou mis à l'inventaire (Annexe II au RATC). L'autorité cantonale est donc tenue d'autoriser ou d'approuver par une décision, tout ouvrage, activité, équipement ou installation en projet, qui touche un objet mis à l'inventaire, classé, ou situé dans un site mis à l'inventaire ou classé (89 RATC), de manière à s'assurer qu'aucune atteinte ne puisse en altérer le caractère (art. 46 al. 3 LPNMS). Mais, tel doit aussi être le cas lorsqu'il s'agit d'un objet ne bénéficiant d'aucune mesure de protection spéciale, pour autant qu'il mérite d'être sauvegardé au sens de l'art. 2 RPNMS, c'est-à-dire d'un objet qui présente un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif au sens de l'art. 46 al. 1 LPNMS. A cet égard, le recensement architectural peut être un outil d'une utilité certaine. Cette protection générale prévue à l'art. 46 LPNMS n'est donc pas sans portée puisque, en vertu de l'art. 47 al. 2 LPNMS, par renvoi à l'art. 10 de la même loi, les communes ont l'obligation de signaler à l'autorité cantonale les dangers imminents qui menacent un objet protégé par cette disposition. L'autorité cantonale, quant à elle, est tenue de prendre des mesures de sauvegarde lorsque cela s'avère être justifié (art. 47 al. 1 LPNMS; art. 3 RPNMS), qui consistent notamment à mettre en oeuvre la procédure de classement (art. 48 LPNMS). L'intervention de la SMHA fondée sur l'art. 89 RATC (Annexe II; art. 120 lit. d LATC; art. 16 LPNMS et 32 al. 1 RPNMS ou art. 54 et 23 LPNMS), ne se distingue donc pas fondamentalement de celle basée sur les art. 46, 47 LPNMS (art. 10 LPNMS) et les art. 2, 3 RPNMS. Ainsi, comme en l'espèce, l'autorité cantonale rendra une décision au sens de l'art. 123 LATC, aux termes de laquelle, soit elle autorisera ou approuvera le projet avec ou sans condition - ce qui sera présumé si elle ne met pas en oeuvre la procédure de classement (Gardaz, *ibidem*, p. 7) - soit elle ne l'autorisera pas ou refusera son approbation, auquel cas elle prendra une mesure de protection, qui peut aller jusqu'au classement de tout ou partie de l'objet. En l'espèce, le bâtiment litigieux n'est pas classé, ne figure pas à l'inventaire et n'a reçu que la note *4* lors du recensement architectural du canton de Vaud; en revanche, il se situe sur un site en voie d'être considéré comme un objet d'importance nationale et, comme tel, d'être inscrit à l'inventaire ISOS (art. 5 LPN et 1 ss OISOS). Le propriétaire, en l'occurrence la commune, devait donc obtenir l'autorisation cantonale spéciale prévue par l'art. 89 RATC (Annexe II), pour tous travaux susceptibles d'en altérer le caractère (art. 46 al. 1 LPNMS; cf. aussi art. 3 LPNMS). De plus la municipalité, en tant qu'autorité communale, était de toute façon tenue d'informer le DTPAT de son intention d'autoriser la démolition, conformément aux art. 10 et 47 al. 2 LPNMS. Tel a bien été le cas, de sorte que l'autorité cantonale a pu se prononcer sur le principe de la conservation ou non du bâtiment litigieux. On peut certes déplorer le manque de clarté de la décision de la SMHA, reproduite dans la décision de synthèse de la CAMAC du 11 mars 1994, laquelle indique les voies de

droit; celle-ci a toutefois été complétée par un courrier à la municipalité du 23 mars 1994, dans lequel l'autorité cantonale déclare expressément accepter le projet. Le défaut de notification de cette décision du 11 mars 1994, contrairement à l'art. 123 al. 3 LATC, n'a par ailleurs pas porté préjudice aux recourants, dès lors qu'ils ne sont intervenus à la procédure qu'au terme de la mise à l'enquête publique. Il reste encore à examiner si les recourants peuvent fonder leur qualité pour agir contre cette décision sur l'art. 90 LPNMS. ab)

Lorsqu'un projet touche un objet au sens des art. 46 al. 1 LPNMS et 2 RPNMS, l'autorité cantonale doit, si l'objet en question est classé, vérifier si ledit projet en altère le caractère de manière inadmissible (art. 46 al. 3 LPNMS) ou, si l'objet est inventorié ou seulement soumis à la protection générale, examiner s'il est digne d'être sauvegardé et dans quelle mesure. Dans le second cas, elle décidera donc de la mise en oeuvre ou non de la procédure de classement prévue aux art. 20 ss LPNMS. Si elle opte pour le classement, elle condamne le projet et alors s'ouvrent les voies de droit prévues par l'art. 24 LPNMS; à l'inverse, si elle autorise le projet, même sous conditions, elle soustrait le bâtiment existant à toute mesure de protection, ce qui revient, en l'espèce, à le condamner. On ne voit guère pour quel motif les associations d'importance cantonale qui, aux termes de leurs statuts, se vouent à la protection des monuments et des sites, s'opposeraient à un classement. En revanche, il est logique qu'elles puissent s'opposer à un refus de sauvegarder un objet au sens des art. 46 al. 1 LPNMS et 2 RPNMS. C'est la raison pour laquelle le législateur leur a expressément accordé la qualité pour agir à l'art. 90 LPNMS. Cette disposition doit donc être interprétée en ce sens que la qualité pour agir des associations leur est pour le moins reconnue à l'encontre des décisions cantonales refusant de prendre une mesure de protection. A défaut d'une telle interprétation, l'art. 90 LPNMS serait vidé de l'essentiel de sa portée (sur la qualité pour agir devant l'autorité judiciaire cantonale, cf. OFAT, *ibidem*, pp. 338 et 339, ch. 18). En tant que section vaudoise de la Ligue suisse pour la protection du patrimoine national, elle-même reconnue d'importance nationale (ATF 120 Ib 27, cons. 2c; 118 Ib 1 cons. 1c; 116 Ib 309), la Société d'art public revêt incontestablement une importance cantonale; elle peut ainsi justifier de sa qualité pour agir sur la base de l'art. 90 LPNMS. Dans la mesure où elle fait notamment valoir que le bâtiment actuel devrait être préservé en raison de sa valeur historique et de son intégration au site, on doit admettre que ses moyens sont fondés, du moins en partie, sur la LPNMS, de sorte que le recours est recevable et que les moyens invoqués doivent être examinés (cf. dans le même sens AC 92/090 du 2 juin 1993, cons. 1a; AC 92/441 du 10 septembre 1993, cons. 2b/bb). ac) La légitimation active de la recourante ressort plus largement de l'art. 37 LJPA. La jurisprudence rendue en application de cette disposition a en effet précisé que les associations à but idéal possédant la personnalité juridique, ont qualité pour recourir lorsqu'elles invoquent des moyens ressortissant essentiellement à l'ordre public et que la défense des intérêts généraux en cause constitue leur but statutaire, spécifique et essentiel, voire exclusif (RDAF 1978, 256; RDAF 1993, 227 et réf. citées; GE R6 982/91; AC 91/239 cons. 1; AC 92/076 cons. 1b; AC 92/090 cons. 1aa et bb; AC 92/0342; AC 93/292 du 22 février 1995). Tel est manifestement le cas de la Société d'art public. ad) La recourante ne peut fonder sa légitimation active sur l'art. 12 de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN) (art. 37 al. 2 lit. b LJPA et 103 lit. c OJF). En effet, la décision attaquée ne remplit pas au moins l'une des conditions fixées par cet article, comme on le verra au considérant 2 ci-après.

b) ba) Les particuliers, tels que les voisins, ne peuvent pas fonder leur qualité pour agir directement sur l'art. 90 LPNMS; la réserve de l'art. 37 al. 2 lit. a LJPA n'a donc pas de portée pour ce qui les concerne. En revanche, la question de la réserve prévue à la lettre b de

cet article, instituée en faveur du droit fédéral, est plus délicate. En matière de protection du patrimoine, le Tribunal fédéral (TF) a en effet jugé que, en cas de mesure de protection des monuments édictées dans le cadre d'un plan d'affectation (art. 17 al. 1 lit. c LAT; art. 47 lit. b et 45 al. 2 lit. c LATC; art 22 LPNMS), comme en cas de décision concrète de protection (art. 17 al. 2 LAT; art. 49 ss et 52 ss LPNMS), la procédure cantonale doit respecter les exigences minimales de l'art. 33 LAT en matière de protection juridique (ATF 116 Ia 47 cons. 4c/cb; 118 Ia 386, cons. 3). Contre ces mesures, le droit cantonal doit donc "aménager au moins une voie de recours auprès d'une autorité ayant libre pouvoir d'examen (art. 33 al. 3 lit. b LAT) et à laquelle puissent s'adresser tous ceux qui ont la qualité pour agir par la voie d'un recours de droit administratif au TF (art. 33 al. 3 lit. a LAT) " (ATF 119 Ia 88 cons. 6a). Or, selon l'art. 103 lit. a OJF, et contrairement à l'art. 37 al. 1 LJPA, peut former un recours de droit administratif au Tribunal fédéral, quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette disposition n'exige donc pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un intérêt de fait suffit. A ce jour, le Tribunal de céans a toutefois jugé que, en matière d'abattage d'arbres, la LPNMS n'est pas une disposition cantonale d'exécution au sens de l'art. 33 al. 2 LAT et de la jurisprudence du Tribunal fédéral y relative (ATF 118 Ib 26) et que, partant, les garanties de procédure mentionnées à l'art. 33 al. 3 LAT ne sont pas applicables aux décisions fondées sur cette loi rendues en cette matière. La qualité pour agir est donc examinée au regard de l'art. 37 al. 1 LJPA uniquement. Ainsi, pour pouvoir recourir contre une décision prise à l'égard d'un tiers, un voisin doit justifier d'un intérêt protégé par la loi applicable (art. 37 al. 1 LJPA), savoir d'une part, les prescriptions légales en question doivent avoir pour but la protection des particuliers et, d'autre part, le recourant doit se trouver dans leur champ d'application (RDAF 1982, 70; 1994, 50). L'existence d'un intérêt juridiquement protégé sera en revanche nié lorsque les normes invoquées ont été édictées dans l'intérêt public, même si le recourant a un intérêt de fait à leur application. Or, toujours en matière d'abattage d'arbres, le Tribunal administratif n'a pas accordé la qualité pour agir au voisin - il l'a accordée en revanche aux associations au sens de l'art. 90 LPNMS (cf. AC 92/441 du 10 septembre 1993, cons. 2b/bb) - dès lors que la LPNMS a été édictée dans l'intérêt public exclusivement (AC 92/022; RDAF 1994, 51). En revanche, le Tribunal de céans a considéré que les prescriptions communales du plan général d'affectation concernant la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti - en l'espèce les art. 6 à 14 RPA - donnent un contenu concret à la réglementation de la zone et que, partant, elles sont des dispositions cantonales d'exécution de la LAT au sens de l'art. 33 al. 2 de cette loi (AC 92/0064 du 7 avril 1993, consid. 2b; AC 93/305 du 13 février 1995). S'agissant de ces normes communales, les garanties de l'art. 33 al. 3 LAT doivent donc être respectées. C'est sur cette base que le Tribunal administratif s'est reconnu un pouvoir d'examen allant au-delà d'un simple contrôle de la légalité (art. 33 al. 3 lit. b LAT), qui le conduit non pas à substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, mais seulement à vérifier si cette dernière est restée dans les limites d'une pesée consciencieuse des intérêts à prendre en considération (ATF 109 Ia 123 consid. 5b et c; 106 Ia 71 ss; ATF 114 Ia 245 ss, consid. 2b). En l'espèce toutefois, il n'est pas indispensable de trancher la question de la recevabilité du recours interjeté par les époux Zwahlen et par Lajos Deak, fondé sur une prétendue violation de la LPNMS, dès lors que ce moyen est simultanément invoqué par la Société d'art public - les recourants ayant déposé des écritures communes - dont la qualité pour agir a déjà été admise sur la base de l'art. 90 LPNMS (cf. lettre a ci-dessus). bb) Les dispositions sur l'esthétique ne sont pas des

dispositions d'exécution au sens de l'art. 33 al. 2 LAT et, partant, les garanties de procédure prévues à l'art. 33 al. 3 LAT ne sont pas applicables. Le Tribunal de céans a ainsi jugé dans un arrêt du 22 février 1995 (AC 93/292) que, pour pouvoir utilement se plaindre d'une violation des dispositions régissant l'esthétique des constructions, il faut justifier d'un intérêt juridiquement protégé au sens de l'art. 37 al. 1 LJPA. Or, les prescriptions régissant exclusivement l'esthétique des constructions ont été instituées dans l'intérêt public (cf. notamment A. Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, volume II, p. 710), dont seules les autorités sont les gardiennes : autrement dit, un propriétaire voisin - fut-il immédiat - ne saurait s'en prévaloir utilement puisque, quand bien même il aurait un intérêt de fait à leur application, il ne se trouve pas dans leur champ de protection. Force est donc de constater que ce moyen est irrecevable, pour défaut de légitimation active. Cela ne porte toutefois guère à conséquence, dès lors que la Société d'art public est, quant à elle, fondée à l'invoquer; il sera donc examiné ci-après (cf. cons. 1a/ac ci-dessus).

bc) Les recourants se prévalent, à l'encontre de l'ouvrage projeté, de moyens relevant de la police des constructions. En l'espèce, il s'agit là incontestablement de dispositions d'exécution au sens de l'art. 33 al. 2 LAT (ATF 118 Ib 26, sp. 31 cons. 4b; AC 92/191 du 5 mars 1993; AC 93/084 du 1er juin 1994), savoir des normes qui donnent un contenu concret à la réglementation des zones, comme celles fixant la destination, l'implantation ou les dimensions de la construction projetée. Partant, la qualité pour recourir devant le Tribunal administratif doit être reconnue au moins dans les mêmes limites qu'en matière de recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral, telles qu'elles ressortent de l'art. 103 OJF (art. 33 al. 3 lit. a LAT). Selon l'art. 103 lit. a OJF, a qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée; un intérêt de fait suffit. L'art. 103 OJF permet donc au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique ou idéale, et cela même si son intérêt privé ne correspond pas à l'intérêt protégé par la norme invoquée (ATF 104 Ia 248 ss, notamment 249 consid. 5b et 255/256 consid. 7c). Mais pour contester une décision, le recourant doit être touché de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouver avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 116 Ib 450, consid. 2b). Les recourants sont propriétaires de biens-fonds sis, de l'autre côté de la rue du Four, en face du bâtiment projeté (parcelle N°167 pour les époux Zwahlen). Leurs immeubles d'habitation posséderont une vue directe sur la construction envisagée. Ils sont également suffisamment proches pour en subir les éventuels inconvénients. C'est dire que, par leur situation, les recourants sont touchés plus que quiconque par la décision délivrant l'API; ils peuvent donc faire valoir un intérêt digne de protection à son annulation. La qualité pour recourir contre la décision levant leurs oppositions doit ainsi leur être reconnue, dans la mesure où ils invoquent la violation de dispositions cantonales ou communales régissant la police des constructions.

2. Les recourants ont renouvelé leur réquisition d'expertise fédérale, fondée sur la prochaine désignation du bourg de Cossonay comme objet d'importance nationale et, partant, sur son inscription à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Ce n'est que s'il se révèle que l'accomplissement d'une tâche de la Confédération (sur cette notion, cf. ATF 120 Ib 27, cons. 2c) pourrait porter atteinte à un objet inscrit dans un inventaire fédéral, que le service compétent doit demander une expertise de la Commission fédérale des monuments historiques (art. 7 LPN). Il n'est pas exclu que l'aide fédérale au logement prévue par la loi fédérale du 19 mars 1965 concernant l'encouragement à la construction de logements, dont pourrait bénéficier la CORAD, puisse être qualifiée de "subvention" au

sens de l'art. 2 lit. c LPN et que, partant, elle constitue une tâche de la Confédération (cf. dans ce sens, concernant la construction d'abris de protection civile, AC 92/100). Cette question peut toutefois demeurer ouverte, dès lors qu'aucune demande n'a été à ce jour déposée par la constructrice auprès de l'Office fédéral du logement (cf. lettre du 12 septembre 1994). Quoi qu'il en soit, même si cette dernière a l'intention de solliciter l'aide fédérale, force est de constater que, en l'espèce, la seconde condition prévue à l'art. 7 LPN n'est de toute façon pas remplie. En effet, encore faut-il, pour que l'expertise fédérale soit justifiée, que la démolition du bâtiment litigieux et la réalisation de l'ouvrage projeté portent atteinte au bourg de Cossonay. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce, puisque, comme on le verra au considérant 3d ci-après, la démolition du bâtiment litigieux ne porte pas atteinte au bourg de Cossonay. Quant au projet lui-même, il n'est de toute façon pas réalisable en l'état (cf. cons. 4 ci-après). 3.

a) Selon l'art. 36 LJPA, le recourant peut invoquer la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (lit. a), la constatation inexacte ou incomplète de faits pertinents (lit. c) et l'inopportunité si la loi spéciale le prévoit (lit. d). La LPNMS ne permet pas de réexaminer l'opportunité du refus, de la part de l'autorité cantonale, de mettre en oeuvre la procédure de classement (contrairement par exemple à l'art. 28 Denkmalschutzgesetz Basel-Stadt, cité in ATF 118 Ia 384, cons. 4b). Le Tribunal doit donc limiter son pouvoir d'examen à la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation. Cela signifie qu'il ne peut substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité cantonale ou communale, mais qu'il doit vérifier si ces dernières n'ont pas violé la loi applicable, ni excédé ou abusé de leur pouvoir d'appréciation. En l'espèce, la légalité de la décision attaquée n'est pas contestée; il s'agit donc seulement d'examiner si l'autorité compétente a abusé de son pouvoir d'appréciation et, partant, rendu une décision arbitraire. Tel est le cas lorsque, en procédant à la pesée des intérêts en présence, elle n'use pas de tout le soin requis, prend en considération des éléments sans pertinence ou omet de retenir des éléments de fait importants, ou encore lorsqu'elle se laisse guider par des critères non objectifs (GE 91/50 cons. 3; GE 92/130 cons. 2a; GE 94/045; GE 93/128; AC 91/200 cons. 2a; B. Knapp, Précis de droit administratif, 4e éd., Bâle 1991, p. 35, ch. 164 et 166 et réf. citées; ATF 108 Ib 205 cons. 4a; 109 Ia 123 cons. 5a; 110 V 365 cons. 3b in fine; 116 Ia 116 cons. 2c et réf. citées). b) ba) En matière de protection du patrimoine, le Tribunal fédéral a précisé ce qui suit: "Alors qu'autrefois on protégeait en premier lieu les bâtiments d'un âge ou d'une beauté particuliers, aujourd'hui, la notion de patrimoine comprend les bâtiments plus récents, qui sont caractéristiques de l'époque pendant laquelle ils ont été érigés (ATF 101 Ia 219, cons. 5a; 97 I 642, cons. 6b; 91 I 342 cons. 3a et b): ainsi, la protection du patrimoine s'étend-elle désormais aux témoins typiques du 19e, voire du 20e siècle, de même qu'aux constructions industrielles, artisanales ou techniques de cette époque (ZBl 88/1987 p. 538). Lorsqu'elle examine si un objet mérite une protection particulière, l'autorité doit procéder à une appréciation d'ensemble, fondée sur des critères objectifs et scientifiques, qui prennent en compte les aspects culturels, historiques, artistiques et urbanistiques relatifs à cet objet. Une construction doit être maintenue en tant qu'elle constitue le témoin ou l'expression d'une situation/état de fait historique, social, économique et technique. (...) Dès lors que les mesures de protection du patrimoine entraînent généralement une atteinte importante à la propriété privée, elles ne doivent pas être ordonnées uniquement dans l'intérêt d'un cercle étroit de spécialistes. Elles doivent être fondées sur des critères objectifs et fondamentaux, et être approuvées par une grande partie de la population, afin qu'elles puissent se réclamer d'une certaine légitimité (ATF 89 I 474 cons. 4b; ZBl 88/1987, p. 542)." (ATF 118 Ia 384,

cons. 5a, trad. non officielle)." D'une part, la notion de patrimoine s'est donc considérablement élargie et, d'autre part, l'autorité doit procéder à une appréciation d'ensemble, fondée sur des critères objectifs et scientifiques, prenant en compte bien davantage que le seul aspect historique. L'intérêt purement financier du propriétaire à obtenir un meilleur rendement de son bien-fonds ne saurait l'emporter sur l'intérêt public à une mesure de protection du patrimoine; si tel était le cas, il ne serait pratiquement plus possible, au centre ville notamment, de garantir le maintien du patrimoine bâti (ATF 118 Ia 384, cons. 5e et réf. citées). bb) En l'espèce, le bâtiment litigieux a recueilli la note *4* lors du recensement architectural du canton de Vaud. Selon la définition donnée par le Service des bâtiments, une telle construction a pour qualité principale sa bonne intégration architecturale, tant du point de vue du volume que des détails de composition. Cette catégorie est importante numériquement et qualitativement car elle contribue à former l'image du site. Selon la fiche N°53 dudit recensement, datée du 1er trimestre 1975, le bâtiment litigieux est une maison paysanne à deux niveaux, sise en tête de rue, qui ne fait plus office que de garage et d'entrepôt. Elle est munie d'une toiture à deux pans orientée est-ouest, qui se prolonge par des avant-toits et qui est recouverte de plaques de fibrociment ondulées. Les murs sont en maçonnerie de pierres, à l'aspect soit de "pierres vues" , soit de "crépi ciment" , ou encore recouverts de bois ou de peinture. Aucune décoration des façades n'est relevée; on remarque toutefois dans l'angle nord-ouest, une importante butée, qui renforce le pignon. Il est par ailleurs fait mention d'une porte en plein cintre, dont l'encadrement est en pierre appareillée (molasse ou calcaire ancien) et de deux portes rectangulaires, l'une munie d'un linteau droit (molasse ou calcaire ancien), l'autre en ciment. Les fenêtres sont rectangulaires verticales ou carrées, à meneaux, avec un encadrement en pierre appareillée (molasse ou calcaire ancien), en ciment ou en bois; elles sont à petits carreaux et parfois équipées de contrevents. L'état général du bâtiment est décrit comme étant moyen à mauvais. Il a en outre été constaté lors de l'audience, que le faîte du toit côté nord, autrefois coupé en biais (croupe), a été remplacé par le sommet du pignon actuel en bois et que, au-dessous de ce pignon, jusqu'au XIXe siècle, se trouvaient deux "oeil-de-boeuf" triangulaires, qui ont été murés depuis lors (attesté par une photographie de 1921). Les divers attributs en bois dont le bâtiment était flanqué sur le pignon (façade nord) - qui existent encore sur certains bâtiments voisins - ont disparu aujourd'hui (attesté par les pierres porteuses qui débordent en façade). Il s'agissait d'escaliers en bois couverts d'une galerie, en-dessous desquels aurait été aménagé un boiton. En page 6 de leur mémoire, les recourants exposent, quant à eux, que: "Il s'agit d'un exemple rare de ferme complète, implantée dans un vieux bourg vaudois. Son architecture est typique d'une maison rurale vaudoise du XVIIe siècle. En effet, on retrouve l'ordonnance traditionnelle en trois zones (habitat, fourragère et étable), la forme ample compacte, rectangulaire, couverte d'un toit à deux pans, ainsi que l'orientation classique nord-est/sud-ouest, bien décrite dans l'encyclopédie du Pays de Vaud. Dans le cas présent, l'habitat est côté bise (plutôt côté vent) pour tenir compte de la position de la rue et de la mitoyenneté au sud. L'orientation de la ferme, outre le fait qu'elle respecte l'axe bise-vent des maisons rurales vaudoises, est également logique: l'orientation du bâtiment est parallèle à la fois à la rue du Four après que celle-ci ait tourné à angle droit dans sa partie haute pour aboutir sur la place du Temple, ainsi qu'à la rue du Temple. L'orientation de la ferme s'accorde aussi aux rues qui la bordent. Le pignon principal, au nord, donne sur la rue du Four avant son tournant; à l'époque il faisait face à la tour du château et aux prés qui entouraient ce dernier jusqu'à la fin du XVIIe siècle. Pendant plus d'un siècle et demi, la vieille ferme était le seul bâtiment

de tout le haut de la rue du Four, et sa construction précède de 50 ans celles de tous les autres bâtiments de la rue du Four! Son orientation n'est donc pas due à une erreur architecturale, d'autant qu'elle respecte la plus pure tradition vaudoise. De plus, les maisons construites face à la ferme à la fin du XIXe et début du XXe siècle ont la même orientation nord-sud qu'elle (rue du Four N°6 et 8-10), de même que le grand rural mitoyen de 1799 au N°22 de la rue du Four. Nos ancêtres n'avaient donc pas trouvé judicieux l'alignement préconisé par l'actuelle Municipalité. Il est connu que dans les arts plastiques, les éléments de rupture contribuent à structurer l'ensemble." Ils concluent en ces termes (p. 16): "a - la ferme fonde le site historique du vieux Cossonay, au même titre que les maisons de la place du Temple; b - elle est une des six plus anciennes bâtisses du bourg avec le Prieuré, la maison du Banneret, le café des Bains, le restaurant du Cerf, et la maison Mayor, c - elle fait partie des nombreuses constructions du bourg ayant un rôle rural; cependant, d - elle est un exemple unique de ferme vaudoise entière du XVIIe située en plein bourg, peut-être favorisée en cela par la proximité des prés du château médiéval, e - elle est située dans une rue de production rurale (moulin, four banal au XVIIe, abattoirs, ruraux mitoyens), qui s'est développée après sa construction, f - son orientation, sa forme et son volume, sont dans la tradition vaudoise, et participent à la cohérence de l'ensemble du vieux bourg du Cossonay d'antan et d'aujourd'hui." bc) Le bâtiment litigieux fait incontestablement partie du patrimoine vaudois au sens où l'entend le Tribunal fédéral dans sa jurisprudence. Cela ne saurait toutefois suffire en soi et dans tous les cas, à justifier son classement total ou partiel. En effet, d'une part, l'intérêt public à la protection du patrimoine peut parfois céder le pas face à un autre intérêt public prépondérant (cf. par analogie art. 3 al. 1 LPN; AC 92/090) et, d'autre part, une mesure de protection du patrimoine peut tout simplement s'avérer injustifiée, si la valeur du bâtiment examiné, eu égard aux intérêts à prendre en considération, s'avère être faible ou s'il ne constitue pas un témoin suffisamment marquant de son époque, du point de vue historique, social, économique ou technique. Dans ces deux dernières hypothèses, une mesure de protection pourrait le cas échéant être contraire au principe de la proportionnalité, compte tenu notamment des restrictions importantes à la propriété qu'elle entraîne généralement (ATF 118 Ia 384, cons. 4a). Le Tribunal se rallie donc à l'opinion émise par M. J. Peter Aebi, représentant de l'Office fédéral de la culture/Service du patrimoine culturel, selon lequel, certes: " (...) les témoins de notre passé méritent d'être protégés et ne doivent pas être sacrifiés sans merci sur l'autel du profit. Une telle politique aurait pour conséquence de dépouiller les sites de leur histoire (...) d'un autre côté, il n'est pas possible non plus de conserver tous les anciens monuments pour la seule raison qu'ils sont anciens. Les maisons ont toutes un jour été construites à neuf et souvent sur l'emplacement de maisons plus anciennes. Par ailleurs, toutes les vieilles bâtisses n'ont pas la même valeur, d'où une classification différenciée dans les inventaires régionaux et communaux" (cf. lettre du 28 octobre 1994)." En l'espèce, les recourants invoquent en substance des éléments que l'on peut grossièrement rattacher aux critères historique (élément fondateur du site; une des six plus anciennes bâtisses du bourg), culturel, social ou économique (un exemple rare d'une ferme complète du XVIIe siècle de la plus pure tradition vaudoise; rôle rural dans un bourg) et urbanistique (élément de rupture qui structure l'ensemble bâti; orientation typique). Force est de constater que ces éléments plaident effectivement en faveur de la conservation du bâtiment. Toutefois, compte tenu du pouvoir d'examen limité du Tribunal de céans, la décision du DTPAT/SMHA, ne prête pas le flanc à la critique. Certes, le Tribunal fédéral souligne qu'un objet d'importance locale peut être protégé, s'il est l'unique témoin encore existant de son style (Stilrichtung) et de son

affectation (Zwecksetzung) (ATF 118 Ia 384 cons. 5c; Yvo Hangartner, Grundsätzlich Probleme der Eigentumsgarantie und der Entschädigungspflicht in der Denkmalpflege in: Rechtsfragen der Denkmalpflege, St. Gall 1981, p. 62). En l'espèce, il n'est pas certain que tel soit le cas et, à part l'ancienneté du bâtiment et son implantation particulière dans le bourg historique, la SMHA, qui fait autorité en la matière, n'a guère relevé d'éléments de valeur susceptibles de justifier une mesure de protection, si bien que le dossier ne serait pas assez convaincant pour être présenté au Conseil d'Etat en vue d'un classement. Lors de la visite des lieux, ses représentants ne se sont pas prononcés sur l'année de la construction. Ils ont en revanche précisé que certains éléments de charpente peuvent dater du 17^e siècle; ce qui n'est pas le cas de l'ensemble, où peu d'éléments de cette époque subsistent. En définitive, il est apparu que le bâtiment a été fortement remanié au cours du temps (charpente quasiment plus d'origine, toiture en fibrociment, modification du pignon, éléments en bois disparus, interventions diverses en façade ouest), ce que les recourants ne contestent d'ailleurs pas (cf. mémoire p. 11). En outre, de l'avis des représentants de la SMHA, les façades, à part la porte en plein cintre déjà citée, ne présentent aucun élément particulièrement marquant, ni qui soit d'un intérêt propre à justifier leur classement. Le bâtiment ne joue enfin aucun rôle social significatif, dès lors qu'il n'a plus d'autre affectation que celle de garage et d'entrepôt, et aucune fonction sociale remarquable ne pourrait découler de sa réhabilitation dans sa vocation d'origine, comme cela aurait pu être le cas s'agissant d'un lieu de spectacle ou de rencontre désaffecté (ATF 118 Ia 384, cons. 4c). Les recourants insistent particulièrement, pour justifier l'intérêt à la conservation du bâtiment existant, sur son orientation, sa forme et son volume. Or, ces éléments ne constituent que l'un des aspects à prendre en compte et, en l'espèce, ils ne suffisent pas à justifier la conservation du bâtiment litigieux. On relève en outre que ces paramètres peuvent être fixés dans un plan spécial d'affectation, mais que, en tous les cas, ils ne sont pas protégés en tant que tels pas la LPNMS, savoir indépendamment du bâtiment lui-même, dès lors qu'ils ne relèvent pas de la substance de celui-ci. En revanche, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, l'orientation, la forme et le volume du bâtiment initial peuvent conditionner l'orientation, la forme et le volume du bâtiment projeté (sur cette question cf. cons. 4g ci-après). Force est donc de constater que le refus, de la part de l'autorité cantonale, de mettre en oeuvre la procédure de classement, est fondé sur une juste pesée des intérêts. Partant, elle n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation, pas plus que la municipalité qui a accordé l'API, dès lors que, sur le plan de la LPNMS, rien ne s'oppose à la démolition.

c) Il ressort du recensement ISOS provisoire, que le bâtiment litigieux: "(...) est considéré dans un périmètre de sauvegarde A, composé essentiellement de bâtiments remarquables et intéressants (notes *2* et *3* du recensement) d'une part et de bâtiments bien intégrés d'autre part (note *4* du recensement). Le bâtiment susmentionné fait partie de cette dernière catégorie." (cf. détermination de la SMHA du 12 septembre 1994)." Comme le soutiennent les recourants, il est également exact que ce projet d'inscription du bourg de Cossonay à l'ISOS - non encore adopté par le Conseil fédéral - déploie d'ores et déjà des effets (ATF 116 Ib 309 cons. 4 c/aa). Ainsi, en vertu de l'art. 6 LPN, le bourg de Cossonay mérite-t-il spécialement d'être conservé intact ou, en tous cas, d'être ménagé le plus possible (al. 1); lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, cette règle ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (al. 2) (ATF 120 Ib 27, cons. 2 c/dd). Une autorité accomplissant une tâche de la Confédération aurait donc, a priori, à ménager ou à conserver les éléments qui constituent le bourg de Cossonay. La LPN n'impose

toutefois pas aux cantons de protéger leurs monuments historiques; les règles pertinentes relèvent du droit cantonal (art. 24 sexies al. 4 Cst.) et les cantons ne reçoivent du législateur fédéral aucun mandat à cet égard, contrairement à ce qui est prévu pour la protection des biotopes d'importance régionale et locale par les art. 18 ss LPN (ATF 120 Ib 27, cons. 2 c/dd). L'inventaire fédéral précité constitue toutefois un plan sectoriel de la Confédération au sens de l'art. 13 LAT, dont il convient de tenir compte dans les plans directeurs et les plans d'affectation cantonaux et communaux (Bulletin de l'OFEFP 1/93, p. 14; art. 1 al. 2 lit. b et 6 al. 4 LAT et 27 al. 2 LATC; cf. aussi AC 94/169 du

E. 22

février 1995, cons. 3b). En l'espèce, conformément aux art. 17 al. 1 lit. c LAT, 2 LATC et 28 RPNMS, le RPA de la Commune de Cossonay contient des dispositions spécifiques sur la protection de la zone de la vieille ville (art. 6 à 14 RPA), sur lesquelles on reviendra ci-après. d) Le principe de la démolition étant confirmé, reste encore à examiner si elle peut être autorisée indépendamment de l'octroi simultané d'une autorisation de construire. En effet, dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable d'implantation, les mesures de protection du patrimoine résultent aussi de l'art. 86 LATC, qui vise non seulement la protection d'objets isolés de grande valeur mais également la protection d'ensembles (ATF 101 Ia 213, consid. 6 a). Or, la démolition d'un bâtiment peut compromettre l'aspect ou le caractère d'un lieu, soit que l'espace primitivement construit reste libre, soit qu'un autre ouvrage y soit édifié. Dans la première hypothèse, c'est l'absence de construction, la création d'un vide dans un ensemble digne d'être sauvegardé, qui pourrait compromettre les lieux. Dans la seconde (cf. cons. 4g ci-après), c'est l'ouvrage projeté pour remplacer le bâtiment démolé qui pourrait compromettre l'endroit en y introduisant comme un corps étranger (RDAF 1974, 64). Sous l'empire de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire, la Commission de recours avait ainsi jugé que l'art. 57 ne pouvait empêcher la seule suppression d'un ouvrage en elle-même, abstraction faite du vide ou de l'édifice nouveau qui en prendrait la place. Cette opinion a été confirmée par le Tribunal de céans dans sa jurisprudence relative à l'art. 86 LATC, très proche dans son contenu de l'ancien art. 57 LCAT, et dont la teneur est la suivante (CCRC N° 2664; RDAF 1974, 61; 1978, 419; AC 7415, publié in RDAF 1992, 488) : "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. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." La suppression d'un bâtiment ne peut donc être interdite, sur la base de l'art. 86 LATC, que s'il en résulte la création d'un vide durable qui compromettrait l'aspect et le caractère des lieux. Le bourg de Cossonay est un objet d'importance nationale, qui va être inscrit à l'ISOS; il constitue donc un ensemble digne d'être conservé. Le Tribunal, suivant en cela l'avis de ses assesseurs spécialisés, estime toutefois que, dans cette partie du bourg, la démolition du bâtiment litigieux ne créerait pas un vide choquant. En effet, alors que la contiguïté est la règle dans pratiquement tout le vieux bourg et plus particulièrement aux alentours du bâtiment litigieux - des deux côtés de la rue du Four, sous réserve de quelques "trous" à l'est, et tout autour de la place du Temple - celui-ci n'est contigu au sud qu'avec le petit immeuble N°225 (parcelle N°57). Ainsi, sa façade ouest - la plus altérée - donne sur la rue du Temple, en face d'un immeuble rénové,

ses façades nord - quasiment borgne - et est - la plus intéressante - donnent sur la rue du Four, tandis que la façade sud masque la vue sur l'arrière des immeubles Nos 225 et 218 à 221. Le dégagement des façades nord de ces derniers immeubles et des deux cours intérieures, est sans doute discutable au regard de l'esthétique; la démolition du bâtiment litigieux n'aurait toutefois pas pour conséquence de révéler des façades aveugles, puisqu'elles sont d'ores et déjà pourvues de nombreuses ouvertures. Par ailleurs, sa vétusté et l'orientation du faîte nord-sud, insolite dans la topographie actuelle des lieux où l'orientation est-ouest prédomine, plaident plutôt en faveur de sa suppression. Dans l'hypothèse d'un vide durable, un aménagement de qualité de la parcelle N°49, sous la forme d'une petite place, apparaît également comme étant tout à fait envisageable, ce qui permettrait une meilleure mise en valeur des façades qui entourent cet espace. En définitive, au vu des caractéristiques propres au bâtiment litigieux, parmi lesquelles sa masse, de loin la plus imposante dans le quartier, il peut être perçu, selon le point de vue, aussi bien comme un élément perturbateur, que comme une pièce structurante. Dans ces conditions, on ne peut guère lui reprocher sérieusement de nuire à l'aspect des lieux, mais, de même, sa suppression ne leur serait pas particulièrement dommageable. Dans ces circonstances, la démolition doit être autorisée indépendamment de l'octroi d'un permis de construire.

4. Prévues à l'art. 119 LATC, la demande de permis préalable d'implantation tend à procurer au constructeur, après enquête publique, une autorisation réglant en principe non seulement la question de l'implantation proprement dite, mais aussi celle du volume, de la hauteur, voire de l'affectation de l'ouvrage projeté (cf. Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne, 1994, note 1 ad art. 119 LATC). L'octroi du permis d'implantation a les mêmes effets juridiques - en ce qui concerne les éléments contenus dans cette autorisation - que celui du permis de construire. Autrement dit si, dans les deux ans après sa délivrance, le constructeur dépose une demande d'autorisation de construire pour un bâtiment dont le gabarit d'ensemble est conforme à l'avant-projet ayant fait l'objet de l'enquête préliminaire, cet élément ne peut être réexaminé par l'autorité, qui ne peut imposer que des modifications de détail au vu du projet définitif. En revanche, si le constructeur laisse son permis d'implantation se périmé ou s'il présente un projet qui ne respecte pas les conditions fixées par cette autorisation, l'autorité examine librement toutes les questions que soulève le projet, sans être liée par le permis d'implantation (cf. *ibidem*, note 2 ad art. 119 LATC; RO 101 Ia 213 = JdT 1977 I 92; CCRC N°3377; RDAF 1979, 362; AC 93/152 du 15 février 1994). En outre, les autorisations spéciales (art. 120 LATC) doivent être accordées au stade du permis d'implantation déjà (AC 7459; AC 92/092; AC 7348 du 18 octobre 1993). a) En premier lieu, les recourants relèvent que la hauteur à la corniche reproduite sur la maquette réalisée par la constructrice et mise à disposition du public lors de l'enquête, est inférieure d'environ 1,50 m à celle prévue sur les plans. Tant la CORAD que la municipalité ont finalement reconnu cette erreur, l'attribuant à l'atelier Paul Latreille, à Cully, maquettiste (cf. mémoire municipalité, p. 3; mémoire CORAD, p. 2). En l'espèce, une telle inexactitude est particulièrement fâcheuse, dès lors que la SMHA s'est essentiellement prononcée, pour ce qui concerne le volume du bâtiment, sur ladite maquette; raison pour laquelle elle a d'ailleurs renoncé à requérir la pose de gabarits (cf. lettre du 23 mars 1994). En second lieu, le Tribunal constate que les plans mis à l'enquête publique par la constructrice sont entachés de nombreuses inexactitudes. En effet, les hauteurs au faîte figurées sur les élévations des façades nord et ouest, ne sont pas identiques, mais révèlent une différence en grandeur réelle de 80 à 100 cm; les hauteurs des étages et à la corniche ne correspondent pas davantage entre elles. Entre la coupe AA et l'élévation de la façade ouest, les largeurs de

l'annexe, les hauteurs au faîte de celle-ci, ainsi que celles au faîte du bâtiment voisin existant, ne concordent pas. De même, la hauteur du faîte reproduite sur la façade sud est supérieure à celle figurée sur la coupe AA. Enfin, les hauteurs à la corniche et au faîte sur l'élévation de la façade nord ne correspondent pas à celles reproduites sur l'élévation de la façade est; pas plus que la hauteur du faîte sur l'élévation de la façade est ne correspond à celle figurée sur l'élévation de la façade sud. Force est donc de constater que ces documents ne satisfont pas aux exigences de l'art. 70 RATC, dès lors que leurs imprécisions quant aux hauteurs du bâtiment ne permettent pas de se rendre compte de son importance. Les intentions de la constructrice ne sont donc pas suffisamment manifestes, ce qui ne saurait être toléré, cela d'autant plus que le projet s'insère dans un site historique. Dans ces conditions, la municipalité aurait dû refuser la mise à l'enquête publique de ce dossier de plans insuffisants (RDAF 1990, 241; AC 92/195; AC 93/066).

b) Aux termes de l'art. 10 RPA, le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables sur un seul étage. Le bâtiment projeté compterait quatre niveaux habitables au-dessus du sous-sol: le rez-de-chaussée, les premier et deuxième étages, et les combles. Il s'agit toutefois d'examiner si ce dernier niveau peut effectivement être considéré comme des combles. Dans l'affirmative, le projet comprendrait trois niveaux habitables, plus des combles habitables et serait donc conforme à l'art. 10 RPA; dans la négative, il comprendrait quatre niveaux sous la corniche et devrait être condamné. Selon la jurisprudence de la commission, que le Tribunal administratif a fait sienne, répond à la définition de combles, toute construction placée de façon à soutenir la couverture d'un ouvrage, c'est-à-dire, selon le vocabulaire courant, située dans la charpente (CCRC N°7058; AC 7423; AC 91/255; cf. aussi Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne, 1994, glossaire, note 2 ad "combles"). A lire les plans, l'embouchature mesurerait environ 1,50 m. Dans ces conditions, les "combles" doivent être qualifiés de niveau supérieur. En effet, cet étage ne s'inscrirait pas entièrement dans la toiture. En d'autres termes, il y aurait donc quatre niveaux habitables sous la corniche, en sorte que le projet transgresse l'art. 10 RPA (cf. pour un cas identique AC 93/152 du 15 février 1994). Ainsi, pour être réglementaire, le bâtiment projeté devrait se voir amputer d'un des deux étages compris entre le rez et l'étage qualifié à tort de combles; ou alors l'embouchature devrait être modifiée.

c) Le pourtour du bâtiment existant définit le périmètre d'implantation fixé dans le "Plan d'affectation fixant la limite des constructions en bordure des rues de la ville", approuvé par le Conseil d'Etat le 24 août 1994. Les façades nord et ouest déterminent un front d'implantation obligatoire. Or, si la façade nord du bâtiment projeté suit ce front d'implantation obligatoire, en revanche, sa façade ouest s'implante en retrait. Force est donc de constater que le projet n'est pas conforme au plan d'affectation précité. Ce dernier condamne également l'avant-corps prévu sur la façade ouest, dès lors qu'un tel élément doit être compris dans le calcul des dimensions du bâtiment et de la surface bâtie, et qu'il intervient pour la détermination des distances à partir du bâtiment. On relève en outre que l'avant-corps prévu sur la façade est admissible uniquement s'il s'inscrit à l'intérieur du périmètre d'implantation (RDAF 1974, 222; 1975, 208; 1977, 188; 1986, 51).

d) Aux termes de l'art. 8 al. 1 RPA, partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue; l'alinéa 3 de cet article prévoit que si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celle-ci n'excédera pas en principe 100 cm côté rue. La municipalité est toutefois compétente pour accorder des dérogations à ce principe pour des motifs qu'elle juge justifiés. La façade sud du projet ne respecte pas la contiguïté avec la façade nord de l'immeuble N°225, sis sur la parcelle N°57;

elle est donc en retrait de près de 1,5 m de ladite façade, ce qui aurait dû faire l'objet d'une dérogation de la part de la municipalité, si toutefois cela devait s'avérer justifié. Or, le Tribunal de céans ne peut que constater l'absence d'une telle dérogation; pour cette raison encore, le projet doit être revu. e) Selon l'art. 10 in fine RPA, l'avant-toit régnera sur toute la façade, pignons réservés. L'art. 93 al. 1 in fine RPA précise également que les lucarnes sortantes - les lucarnes rentrantes sont interdites en vieille ville - seront placées sans interruption de l'avant-toit. Or, les balcons prévus en façade nord sont surmontés d'une toiture surélevée à deux pans, qui interrompt donc l'avant-toit; il en est de même des lucarnes sortantes prévues dans le toit du premier corps de bâtiment en façade sud (côté ouest) et dans le toit de l'annexe. Sur ce dernier point, le projet n'est donc pas non plus réglementaire. f) Enfin, l'art. 89 RPA ne prévoit de dérogation qu'à la distance entre un bâtiment et la limite de propriété. En dehors de ces cas et de celui de l'art. 8 al. 2 RPA déjà cité, la municipalité n'est pas habilitée à autoriser des dérogations aux autres dispositions du règlement communal. En d'autres termes, les irrégularités mentionnées dans le présent considérant, sous réserve de l'art. 8 al. 2 RPA, ne souffrent aucune exception et conduisent ainsi au rejet du projet mis à l'enquête publique. C'est donc en violation du règlement communal que la municipalité de Cossonay a délivré une API. Vu ce qui précède, il est superflu d'examiner le moyen soulevé par les recourants relativement aux places de stationnement, dès lors que le projet devra de toute façon être redimensionné, ce qui réduira les exigences en la matière (art. 110a ss RPA). g) De même, la question de l'esthétique du projet mis à l'enquête publique n'a pas à être traitée dans le présent recours, dès lors qu'il ne pourra pas être réalisé. Toutefois, dès lors qu'on se trouve dans un bourg inscrit à l'ISOS, il convient de rappeler les principes dégagés par la jurisprudence en matière d'esthétique des constructions, de manière à guider la municipalité dans l'appréciation qu'elle sera amenée à porter sur un éventuel nouveau projet. Dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire ou d'autorisation préalable d'implantation, les mesures de protection du patrimoine résultent aussi de l'art. 86 LATC, qui vise non seulement la protection d'objets isolés de grande valeur mais également la protection d'ensembles (ATF 101 Ia 213, consid. 6 a). Ainsi, selon le Tribunal fédéral, si l'application de la clause de l'esthétique ne doit pas conduire à vider de sa substance un plan des zones, lorsqu'il prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans un secteur du territoire, un intérêt prépondérant lié à des questions esthétiques et d'intégration des constructions peut toutefois justifier une interdiction ou une restriction de construire; il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle. Tel est 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 compromettrait sa construction (ATF 101 Ia 222-223 consid. 6c; ATF 115 Ia 363 ss; 115 Ia 114 ss). Il est encore rappelé que le bourg de Cossonay est sur le point d'être reconnu comme objet d'importance nationale au sens de l'art. 5 LPN et qu'il figurera donc dans l'ISOS, lequel constitue un plan sectoriel de la Confédération au sens de l'art. 13 LAT (Bulletin de l'OFEP 1/93, p. 14; AC 94/169 du 22 février 1995, cons. 3b). Par ailleurs, l'objectif 2.9.c du plan directeur cantonal (PDC) précise qu'il convient de sauvegarder le patrimoine construit, d'assurer sa mise en valeur et de promouvoir sa rénovation. Or, les mesures de protection spécifiques prises sur la base des travaux du recensement architectural du domaine bâti (art. 27 et 31 RPNMS) et de l'inventaire des sites construits d'importance nationale (ISOS) doivent permettre aux autorités concernées de juger les interventions ponctuelles et de fixer les conditions d'intégration de nouvelles réalisations à

l'intérieur des ensembles ou à leur proximité (art. 27 et 31 RPNMS; RDAF 1992, p. 282). Le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient toutefois en premier lieu aux autorités locales qui disposent à cet effet d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 ss et réf. citées; AC 92/159 du 22 octobre 1993). Conformément aux art. 17 al. 1 lit. c LAT, 2 LATC et 28 RPNMS, le RPA de la Commune de Cossonay contient des dispositions spécifiques sur la protection de la zone de la vieille ville (art. 6 à 14 RPA). Ainsi, aux termes de l'art. 12 RPA, les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de référence aux constructions nouvelles. L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées. Selon l'art. 14 al. 2 RPA, la municipalité peut refuser le permis de construire pour un projet dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. L'art. 83 RPA donne à la municipalité la latitude d'imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, pour des raisons d'intégration ou d'esthétique. Enfin, l'art. 81 RPA contient des dispositions relatives aux revêtements des façades, aux matériaux et aux couleurs. Comme on l'a vu, l'inscription à l'ISOS d'un site n'est pas sans conséquence sur la pratique des autorités en matière d'aménagement. Ainsi, dans la partie historique du bourg de Cossonay, l'autorité communale devra se montrer particulièrement vigilante et faire une application stricte notamment des dispositions du RPA relatives à l'esthétique des constructions ou à la protection des monuments et des sites. Elle pourra donc faire un large usage des compétences que lui attribuent lesdites dispositions en matière d'implantation et de volume des constructions, ainsi que de matériaux, de couleurs ou de revêtements de façades (par ex. la préférence devrait être donnée aux crépis traditionnels faits de chaux et de sable mélangés, et appliqués à la truelle; cf. Société d'art public Ge et VD, Restaurer mais... comment ?, éd. SAP). Dans le cas d'espèce, on peut se demander si une nouvelle construction devrait s'inspirer, voire même si elle devrait reprendre les éléments caractéristiques du bâtiment existant pour s'intégrer au site; il s'agit toutefois là d'une querelle d'experts qu'il n'appartient pas au Tribunal administratif de trancher. En revanche, la SMHA devra se prononcer sur un éventuel nouveau projet, conformément aux art. 120 lit. d LATC et 89 RATC (Annexe II) et à l'art. 2 RATC (Annexe I), qui renvoie aux dispositions de la LPNMS, dont notamment aux art. 46 al. 2, 50 lit. a et 53 lit. a LPNMS, qui protègent les terrains contenant des objets dignes d'être sauvegardés au sens des art. 2 RPNMS et 46 al. 1 LPNMS, ainsi que leurs abords. A cet égard, on rappellera la présence proche d'au moins un monument classé, savoir l'église réformée sise sur la place du Temple.

5. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. Conformément à l'art. 55 LJPA, l'autorité communale, dont la décision est partiellement annulée, supportera un émolument réduit en Fr. 2'000.--. Les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, ont droit à des dépens en Fr. 1'200.--.

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