

VD_OMNI AC.2020.0174 vom 15. März 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-03-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0174

FR: VD_OMNI AC.2020.0174 du 15 mars 2022

IT: VD_OMNI AC.2020.0174 del 15 marzo 2022

Regeste

A. _____, B. _____ et C. _____/Département des finances et des relations extérieures, Municipalité de Nyon | Recours déposé par les propriétaires d'une villa inscrite à l'Inventaire des monuments non classés contre une décision du DFIRE classant leur immeuble et la parcelle sur laquelle il repose comme monument historique. Il n'était pas impératif que la Commission des monuments historiques cantonale établisse un préavis avant que l'autorité intimée rende la décision de classement litigieuse; rejet du grief de violation de l'art. 84 LPNMS (consid. 3). La mesure de classement litigieuse est admissible puisque les conditions permettant une restriction à la garantie de la propriété des recourants sont réunies. La protection de l'ensemble de la villa et de son parc arboré se justifie dans la mesure où ceux-ci constituent une unité indissociable, et que le déplacement de la villa sur la parcelle ainsi que la construction d'un nouveau bâtiment à la place d'une partie du parc existant tels que projetés par les recourants porteraient atteinte à la substance même du monument et lui feraient perdre son identité. La restriction ordonnée répond à un intérêt public certain à la préservation du monument compte tenu de sa valeur architecturale, paysagère et historique. En outre, le classement du monument ne contrevient pas au principe de la proportionnalité, dès lors que l'intérêt public au classement de l'ensemble, seule mesure apte à atteindre le but de protection, l'emporte sur l'intérêt privé des recourants à pouvoir réaliser le projet de construction envisagé, la mesure litigieuse ne les empêchant pas d'obtenir un rendement suffisant de leur propriété immobilière ni de rénover celle-ci; l'intérêt public à la densification invoqué par les recourants, de nature très générale et limitée en l'espèce, doit également céder devant l'intérêt public à la préservation du monument (consid. 4-6). Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée. Recours au TF rejeté (arrêt 1C_221/2022 du 24 juillet 2023).

Erwägungen

E. 1

Fondées sur la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11), les décisions attaquées, par lesquelles le Chef du Département des finances et des relations extérieures a levé les oppositions au projet de classement de la villa ECA 1054, sise sur la parcelle n° 691 de la commune de Nyon, et procédé au classement de la villa et de la parcelle précitées, peuvent faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 90 LPNMS ; art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Les recourants, A. _____ et B. _____ en tant que propriétaires concernés et la société C. _____ Sàrl en tant que promettant acquéreur, auteurs d'une opposition commune levée au terme de la procédure devant l'autorité précédente, ont manifestement qualité pour recourir en application de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD. Au surplus, le recours a été interjeté

en temps utile (art. 95 LPA-VD) et satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

a) La LPNMS a notamment pour but de protéger et conserver les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'architecture et les antiquités immobilières situées ou trouvées dans le canton (art. 1 let. c LPNMS). A cette fin, la loi prévoit deux types de protection pour les monuments historiques et les antiquités, savoir une protection générale (art. 46 à 48 LPNMS; cf. consid. 2b ci-dessous) ou spéciale (art. 49 à 66 LPNMS; cf. consid. 2c ci-dessous). b) Le chapitre IV de la LPNMS prévoit une " protection générale " des monuments historiques et des antiquités qui ne font pas l'objet d'une mesure de protection spéciale. Ainsi, selon l'art. 46 LPNMS, "[s] ont protégés conformément à la présente loi tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et les antiquités immobilières situés dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif " (al. 1) ; "[s] ont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords " (al. 2); "[a]ucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère " (al. 3) . La loi prévoit dans ce cadre la possibilité de prendre des mesures de sauvegarde. Lorsqu'un " danger imminent " menace un objet présentant " un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif " (art. 46 al. 1 LPNMS, relatif à la " protection générale " des monuments historiques) – et a fortiori lorsqu'un tel danger menace un objet inscrit à l'inventaire cantonal –, l'art. 47 LPNMS permet au département cantonal de prendre des " mesures conservatoires ", à savoir les " mesures nécessaires à sa sauvegarde ". La portée de ces mesures conservatoires est définie à l'art. 48 LPNMS. c) La mise à l'inventaire et le classement sont les instruments de la " protection spéciale " des monuments historiques et des antiquités (v. le titre du chap. V de la LPNMS). Selon l'art. 31 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; BLV 450.11.1), le recensement architectural sert de base à l'inventaire prévu à l'art. 49 LPNMS, dont l'al. 1 dispose qu'"[u]n inventaire sera dressé de tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et des antiquités immobilières situés dans le canton, qui méritent d'être conservés en raison de l'intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent ". L'inventaire oblige le propriétaire à annoncer les travaux qu'il envisage au département, qui peut soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue du classement de l'objet (art. 16 et 17 LPNMS, par renvoi de l'art. 51 LPNMS). Les biens qui reçoivent la note *1* ou *2* à l'occasion du recensement sont automatiquement portés à l'inventaire (cf. brochure " Recensement architectural du canton de Vaud ", 2 e éd. (mai 2002), pp. 13, 15 et 20, disponible sur le site internet officiel de l'Etat de Vaud, à l'adresse <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/recenser-le-patrimoine-architectural/> ; CDAP, arrêt AC.2018.0028 du 8 mars 2019 consid. 8b/ee; v. aussi Aurélien Wiedler, La protection du patrimoine bâti, thèse Lausanne 2019, p. 275). De son côté, le classement a pour effet qu'aucune atteinte ne peut être portée à l'objet classé sans autorisation préalable du département cantonal compétent (art. 23 et 54 LPNMS) et emporte une obligation d'entretien pour son propriétaire (art. 55 LPNMS). Le droit cantonal vaudois prévoit ainsi une protection spéciale des monuments "en deux temps", c'est-à-dire d'abord par l'inscription à l'inventaire cantonal, puis si nécessaire par le classement entraînant directement des restrictions de la propriété (CDAP AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 2b/bb; AC.2017.0414 du 4 juillet 2018 consid. 2c; AC.2014.0245 du 16 avril 2015

consid. 4b). Ce système présente pour tous les intéressés l'avantage d'une certaine prévisibilité. La première étape, celle de l'inventaire – automatique pour les biens en note *1* et *2* –, est propre à démontrer l'existence d'un intérêt public particulier au maintien du bâtiment, et le cas échéant à son classement ultérieur comme monument historique. Cette présomption n'est certes pas irréfragable. d) S'agissant plus spécifiquement du classement d'un monument historique, comme en l'espèce, la procédure est régie par les art. 52 à 54 LPNMS. L'art. 52 al. 1 LPNMS dispose ainsi que "[p] our assurer la protection d'un monument historique ou d'une antiquité au sens de l'article 46 de la présente loi, il peut être procédé à son classement par voie de décision assorti au besoin d'un plan de classement ". La décision de classement définit, selon l'art. 53 LPNMS, " l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente " (let. a), " les mesures de protection déjà prises " (let. b) et " les mesures de conservation ou de restauration nécessaires " (let. c). L'art. 54 LPNMS renvoie ensuite aux art. 22 à 28 LPNMS, applicables par analogie (section II [" Classement "] du chapitre III de la loi, intitulé " Protection spéciale de la nature et des sites "). Cela signifie en particulier que le projet de décision de classement d'un monument historique, élaboré par le service cantonal compétent, doit être soumis à une enquête publique (art. 24 LPNMS, dépôt pendant trente jours au greffe municipal), et qu'ensuite il appartient au département compétent de rendre la décision de classement (art. 26 LPNMS). e) Dans la procédure de classement d'un monument historique, il incombe à l'autorité (en l'occurrence, au département cantonal compétent) de procéder à une pesée des intérêts en présence. Cette procédure présente certaines analogies avec une procédure de classement d'un immeuble dans une zone à protéger au sens de l'art. 17 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). S'agissant de la pesée des intérêts, on peut donc se référer à l'art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) qui définit, lorsqu'il s'agit de l'accomplissement de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, la façon dont les autorités exercent leur pouvoir d'appréciation. Il leur incombe d'abord de déterminer les intérêts concernés (art. 3 al. 1 let. a OAT), puis de les apprécier (art. 3 al. 1 let. b OAT) pour ensuite fonder leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés (art. 3 al. 1 let. c OAT). Les autorités doivent exposer leur pondération dans la motivation de leur décision (art. 3 al. 2 OAT) (CDAP AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 4b; AC.2016.0246 du 7 août 2019 consid. 2b). Dans une première étape, lorsqu'il ouvre une procédure en vue du classement d'un bâtiment, le département cantonal doit donc déterminer les intérêts concernés, en obtenant toutes les informations nécessaires sur l'objet à protéger, sur les autres politiques publiques à prendre en considération (par exemple la réalisation d'un plan d'affectation en vigueur) et sur la situation du propriétaire intéressé (CDAP AC.2020.0046 précité consid. 4c; AC.2016.0246 précité consid. 2b et c).

E. 3

Dans un premier grief de nature formelle, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 84 LPNMS. Aux termes de cette disposition, "[la Commission des monuments historiques] donne son préavis notamment sur les décisions de classement et de déclassement des monuments historiques, des sites bâtis et archéologiques " (ch. 2). En l'occurrence, les recourants font valoir qu'il ne ressort nullement du dossier que la Commission des monuments historiques aurait été saisie dans le cadre de la procédure de classement en cause. Ils soutiennent qu'en l'absence d'un préavis de cette autorité, la décision de classement litigieuse doit être annulée; selon eux, sans ce préavis, le dossier n'est pas

complet et la cause doit être renvoyée à l'autorité intimée pour qu'elle puisse procéder à la pesée des intérêts compte tenu de ce préavis nécessaire, une réparation du vice lors de la procédure de recours n'étant pas possible. a) Selon l'art. 82 LPNMS, la Commission des monuments historiques est composée de onze à treize membres, nommés par le Conseil d'Etat (al. 1); elle comprend notamment le conservateur cantonal des monuments et sites, l'archéologue cantonal, l'architecte cantonal, des professionnels actifs dans le domaine de l'architecture, de l'archéologie, de l'histoire régionale et de la formation académique de ces disciplines, ainsi que deux membres au moins d'associations privées poursuivant les buts définis par la présente loi (al. 2); un représentant du département en charge du patrimoine culturel mobilier et immatériel participe aux travaux lorsque ceux-ci portent sur un bien culturel immobilier lié à un élément du patrimoine culturel mobilier ou immatériel (al. 3). Les compétences de cette Commission font l'objet de l'art. 83 LPNMS. Aux termes de cette disposition, la Commission a un caractère consultatif (al. 1); elle peut proposer toutes mesures propres à concourir aux buts de la LPNMS (al. 2); elle peut déléguer ses pouvoirs à des sous-commissions permanentes ou occasionnelles (al. 3). b) En l'espèce, il n'est pas contesté que le dossier ne comprend pas de préavis de la Commission des monuments historiques relatif au projet de classement de la villa des recourants. Dans le cadre de l'instruction du présent recours, le juge instructeur a invité l'autorité intimée à produire un tel préavis en application de l'art. 84 ch. 2 LPNMS. L'autorité a répondu en indiquant que la Commission des monuments historiques ne fonctionnait plus depuis une vingtaine d'années, de sorte qu'elle n'était pas en mesure d'inviter celle-ci à formuler un préavis; elle a relevé en outre qu'il semblait complexe de réactiver cette Commission, respectivement de nommer une commission ad hoc dans un délai raisonnable, au vu de l'abrogation prochaine de la LPNMS. Elle a dès lors suggéré d'interpeller la Commission fédérale des monuments historiques le cas échéant. Se déterminant sur ce qui précède, les recourants ont requis qu'il soit passé au jugement de la cause en prenant en compte le fait que le dossier n'avait pas été soumis à la Commission cantonale des monuments historiques. c) Il s'agit d'abord de déterminer si la loi rend impératif l'établissement d'un préavis par la Commission des monuments historiques dans le cadre d'une décision de classement. La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégagant de tous les éléments à considérer, soit notamment des travaux préparatoires (interprétation historique), du but de la règle, de son esprit, ainsi que des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétation téléologique) ou encore de sa relation avec d'autres dispositions légales (interprétation systématique; ATF 144 V 313 consid. 6.1; 142 IV 389 consid. 4.3.1; 141 III 53 consid. 5.4.1). En l'occurrence, pour la protection des monuments historiques, l'exécution de la loi relève du département en charge des monuments, sites et archéologie (art. 87 al. 1 LPNMS). Il ressort des art. 77 à 88 LPNMS que la Commission des monuments historiques est une autorité instaurée par la loi, indépendante du département précité. S'agissant des compétences de cette Commission, l'art. 84 LPNMS ne fait qu'énumérer une liste non exhaustive des cas dans lesquels celle-ci est habilitée à formuler un préavis, lequel a un caractère consultatif (art. 83 al. 1 LPNMS). Ainsi, la Commission " donne notamment son préavis sur les décisions de classement et de déclassement des monuments historiques " (art. 84 ch. 2 LPNMS). La formulation de cette disposition ne permet pas de retenir ou d'exclure, de manière décisive, que l'intervention de la Commission serait impérative. Quant aux dispositions de la loi régissant la procédure de classement (art. 52 à 54 LPNMS, ainsi

que 22 à 28 LPNMS par renvoi de l'art. 54 LPNMS), elles ne prévoient pas l'intervention de la Commission des monuments historiques dans ce cadre, à l'exception toutefois de la situation dans laquelle il est envisagé de modifier ou d'abroger une décision de classement; dans ce cas, l'art. 27 al. 2 LPNMS précise que " le préavis de la Commission des monuments historiques est nécessaire ". Dès lors que cette situation spécifique est la seule pour laquelle l'intervention de la Commission est expressément exigée, on en déduit qu'il n'en va pas de même dans les autres cas, en particulier pour les décisions prononçant le classement de monuments historiques. Le règlement d'application de la loi (RLPNMS) n'apporte pour sa part aucune précision supplémentaire. Cette interprétation n'est pas contredite par les indications figurant dans l'Exposé des motifs et projet de loi (EMPL) sur la protection de la nature, des monuments et des sites, lequel se limite à mentionner que " la commission pour la protection de la nature et la commission des monuments historiques ont, elles aussi, un caractère consultatif. Elles sont pratiquement appelées à donner leur préavis sur toutes les décisions importantes prises en application de la loi " (Bulletin du Grand Conseil [BGC], Automne 1969 – Février 1970, p. 787 ad art. 79 à 81 et 82 à 84 LPNMS). On ne saurait du reste rien retirer par analogie des dispositions de la LPNMS relatives à la Commission pour la protection de la nature (art. 79 à 81), autre autorité instituée par cette loi. A cet égard, il ne ressort pas des motifs de l'arrêt CDAP AC.2016.0238 du 15 octobre 2018 cité par les recourants que la LPNMS imposerait de consulter la Commission pour la protection de la nature dans le cadre de chaque décision de classement, mais bien plutôt que c'étaient les circonstances concrètes du cas d'espèce qui rendaient nécessaire l'établissement d'un préavis par cette autorité. d) Il apparaît par ailleurs que l'établissement d'un préavis par la Commission des monuments historiques se heurterait à des difficultés concrètes cas échéant. En effet, comme l'expose l'autorité intimée, cette Commission n'est plus active depuis une vingtaine d'années. A cela s'ajoute que la LPNMS va être abrogée prochainement (il ressort des transcriptions des séances du Grand Conseil du canton de Vaud que le projet de loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier du 27 mai 2020, destiné à remplacer la LPNMS, a été adopté par le Grand Conseil lors de sa séance du mardi 30 novembre 2021). Dans ces conditions, force est de constater qu'il s'avère peu envisageable de réactiver la Commission précitée ou de nommer une commission particulière aux fins de rendre un préavis sur la décision de classement contestée dans un délai raisonnable. Du reste, informés de ces circonstances, les recourants eux-mêmes ont implicitement renoncé à requérir la saisie de la Commission cantonale des monuments historiques et ont sollicité qu'il soit passé au jugement de la cause en prenant en compte le fait que le dossier n'avait pas été soumis à cette autorité. e) Il convient encore d'examiner la suggestion de l'autorité intimée d'interpeller la Commission fédérale des monuments historiques (ci-après : la CFMH) pour rendre un avis sur la mesure de classement litigieuse. En vertu du droit fédéral, la CFMH est habilitée à établir des expertises spéciales dans certains cas (art. 17a de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage [LPN; RS 451]), notamment lorsqu'un projet ■ même en dehors du cadre des tâches fédérales au sens de l'art. 2 LPN ■ pourrait porter préjudice à un objet ayant une importance particulière (art. 25 al. 1 let. e de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage [OPN; RS 451.1]; Tribunal fédéral [TF], arrêt 1C_503/2019 du 7 avril 2021 consid. 3.2.1). En l'occurrence, invités à se déterminer sur la proposition de l'autorité intimée, les recourants n'ont pas adhéré à celle-ci, mais ont demandé que la cause soit jugée en l'état. Cela étant, il apparaît qu'aucune des parties n'a fermement requis la saisie de la CFMH. f) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2

de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1 et les réf. cit.). En l'occurrence, au regard des circonstances décrites aux considérants précédents, ainsi que sur la base d'une appréciation anticipée des preuves, le tribunal considère qu'il n'y a pas lieu d'ordonner de mesure d'instruction supplémentaire, en particulier tendant à la production d'un préavis de la Commission des monuments historiques, d'une commission cantonale constituée spécifiquement pour le cas présent, ou de la CFMH, les faits résultant des pièces présentes au dossier permettant de trancher la cause en l'état, pour les motifs qui seront exposés dans la suite de cet arrêt. g) Partant, le grief soulevé par les recourants doit être rejeté.

E. 4

Sur le fond, les recourants soutiennent en substance que le classement de leur villa constitue une restriction grave et injustifiée de leur droit de propriété. a) Dans la mesure où le litige concerne l'adoption d'une mesure de protection au sens de l'art. 17 LAT, les parties sont admises à se prévaloir de la garantie de la propriété (art. 26 al. 1 Cst.) et, partant, se plaindre du fait que les nouvelles restrictions qui leur sont imposées ne reposent pas sur une base légale, ne sont pas justifiées par un intérêt public ni conformes au principe de la proportionnalité (cf. art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 135 I 176 consid. 4; 126 I 219 consid. 2a et les arrêts cités; TF 1C_104/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.1.1). b) En l'espèce, il convient d'abord de déterminer précisément l'objet sur lequel porte le classement attaqué. A cet égard, on rappelle qu'aux termes de l'art. 53 LPNMS, la décision de classement définit notamment l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente (let. a), ainsi que les mesures de conservation ou de restauration nécessaires (let. c). En l'occurrence, il ressort de la décision entreprise que le classement en cause s'étend à la villa ECA 1054 et à la parcelle n° 691 de la commune de Nyon sur laquelle se trouve ce bâtiment (ch. 2 de la décision de classement). L'emplacement de la villa et de la parcelle est situé en zone de l'ordre non contigu selon le plan d'affectation communal, où il est possible d'édifier un bâtiment d'habitation d'au maximum six étages sur rez-de-chaussée, avec une surface bâtie n'excédant pas un cinquième de la surface totale de la parcelle et un indice d'utilisation de 0.65, respectivement un bâtiment d'habitation de trois étages sur rez-de-chaussée, avec une surface bâtie n'excédant pas un quart de la surface totale de la parcelle et un indice d'utilisation de 0.8 (cf. art. 28, 29, 31, 32 et 64 du règlement communal de Nyon sur le plan d'extension et la police des constructions du 16 novembre 1984 [ci-après : le RPE]). La décision de classement impose le maintien du bâtiment ECA 1054 à son emplacement actuel, l'entretien dudit bâtiment et de son site, ainsi que l'entretien de la parcelle n° 691 (ch. 5 de la décision). Ces mesures ont principalement pour effet concret d'empêcher la construction du nouvel immeuble d'habitation (14 logements sur quatre niveaux) projeté par les recourants sur leur parcelle, ainsi que de limiter toute possibilité de construction future. La décision de classement impose donc bien aux recourants une restriction importante de leur droit de propriété. c) Si les recourants ne contestent pas que le classement litigieux est fondé sur une base légale, ils font en revanche valoir que cette mesure ne répond pas à un intérêt public (cf. consid. 5 ci-dessous) et qu'elle viole de surcroît le principe de proportionnalité (cf. consid. 6 ci-dessous).

E. 5

Les recourants exposent que la villa érigée sur leur parcelle est en mauvais état et nécessite des travaux lourds de rénovation et de transformation pour être mise aux normes. Ces travaux entraînant des coûts très importants, les recourants ont développé un projet prévoyant la construction d'un nouvel immeuble d'habitation de 14 logements sur le côté ouest de la parcelle, ce qui implique le déplacement de la villa existante d'environ 20 mètres vers l'est en direction de la route de Saint-Cergue. La construction et la valorisation de ce nouveau bâtiment leur permettraient ainsi de financer la rénovation de la villa, qu'ils tiennent à préserver et à conserver car ils s'y déclarent très attachés. Selon les recourants, l'intérêt public bien compris ne résiderait dès lors pas dans un classement de la villa, ce qui aurait pour effet de figer la situation et d'entraver le maintien du bâtiment faute de pouvoir le rénover, mais au contraire dans leur projet visant à la préservation de la villa avec son déplacement, projet qui permettrait la rénovation du bâtiment sans agrandissement, le maintien d'un écrin de verdure et une meilleure mise en évidence de la villa pour le public.

a) D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral, les restrictions de la propriété ordonnées pour protéger les monuments et les sites naturels ou bâtis sont en principe d'intérêt public (ATF 135 I 176 consid. 6.1; 126 I 219 consid. 2c; 119 Ia 305 consid. 4b et les arrêts cités). Tout objet ne méritant pas une protection, il faut procéder à un examen global, objectif et basé sur des critères scientifiques, qui prenne en compte le contexte culturel, historique, artistique et urbanistique du bâtiment concerné. Les constructions qui sont les témoins et l'expression d'une situation historique, sociale, économique et technique particulière, doivent être conservées. De plus, la mesure ne doit pas être destinée à satisfaire uniquement un cercle restreint de spécialistes; elle doit au contraire apparaître légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population, pour avoir en quelque sorte une valeur générale (ATF 135 I 176 consid. 6.2; TF 1C_708/2020 du 27 janvier 2022 consid. 3 et les arrêts cités). Il incombe à l'autorité compétente, dans chaque cas particulier, de procéder à un examen soigneux de la situation pour déterminer jusqu'à quel point l'intérêt public justifie le classement d'un monument, ou pour évaluer les mesures de protection nécessaires (ATF 120 Ia 270 consid. 4a; TF 1C_101/2010 du 11 mai 2010 consid. 3.1).

b) aa) En l'espèce, le bâtiment ECA 1054 dans son ensemble a obtenu en 2011 la note *2* au recensement architectural en raison de ses caractéristiques patrimoniales et a été inscrite en 2015 à l'Inventaire des monuments non classés (cf. art. 26, 27, 30 et 31 RLPNMS). Il s'agit ainsi d'un "Monument d'importance régionale", à l'égard duquel la brochure " Recensement architectural du canton de Vaud " prescrit les mesures suivantes (p. 15) : "L'édifice devrait être conservé dans sa forme et sa substance. De cas en cas, on peut cependant envisager des modifications qui n'en altèrent pas le caractère. Avant toute modification, il faut envisager l'opportunité de réaliser une étude archéologique préalable, une recherche d'archives et une documentation photographique. Mesures de protection: A priori, le monument a une valeur justifiant un classement comme monument historique. En attendant l'éventualité de cette mesure, il est inscrit à l'inventaire." L'inscription du bâtiment précité à l'Inventaire consacre en elle-même l'existence d'un intérêt public particulier à sa protection, conformément à la jurisprudence citée plus haut; cette présomption est toutefois réfragable (cf. consid. 2c ci-dessus; CDAP AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 4c/aa). Il ne ressort pas du dossier que les recourants se seraient opposés à cette mise à l'Inventaire en 2015. Du reste, dans leurs écritures, ceux-ci ne semblent pas mettre en cause la valeur architecturale du bâtiment protégé. Ils contestent en revanche la décision de classement prise par l'autorité intimée dès lors que celle-ci a pour effet de les empêcher de déplacer le bâtiment d'une

vingtaine de mètres sur la parcelle et de construire un nouvel immeuble dans l'espace ainsi libéré. bb) Dans sa décision attaquée, l'autorité intimée justifie l'intérêt public à protéger la villa et la parcelle appartenant aux recourants en substance pour les motifs que cette villa unifamiliale édifée en 1895 représente l'avant-dernier témoin d'un ensemble originel constitué d'une dizaine de villas construites au milieu de beaux parcs arborés par un promoteur-architecte-entrepreneur notoire, selon un concept éclectique très en vogue à l'époque en vertu duquel chaque villa disposait de son propre style architectural, en l'occurrence à l'italienne pour la villa en cause. Cette appréciation se fonde sur la fiche du recensement architectural établie le 14 juin 2011, sur la position exprimée par la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Section monuments et sites (DGIP-MS) dans le document de synthèse CAMAC du 30 août 2019, laquelle avait initialement été formulée le 11 juillet 2019 par le Directeur général de la DGIP et le Conservateur cantonal des monuments et sites, ainsi que sur l'argumentaire déposé par l'autorité intimée à l'appui de son projet de décision de classement lors de l'enquête publique du 5 octobre au 4 novembre 2019. Dans cet argumentaire, également établi par la DGIP, il est précisé que ce bâtiment possède une authenticité et un état sanitaire remarquables, que sa position dans le site se caractérise par une recherche de pittoresque et de dégagement qui le met en valeur entre un plateau et un petit vallon formé par un ruisseau, et qu'il constitue avec une autre villa de la même promotion immobilière sise à proximité au n° 32 de la route de Saint-Cergue les derniers représentants d'une urbanisation caractéristique. Selon la position de la DGIP-MS reproduite dans le document de synthèse CAMAC susmentionné, ce bâtiment est notamment aussi le dernier à témoigner du mode d'implantation en retrait de la rue, entouré d'un aménagement paysager original. En matière de protection des monuments historiques, la DGIP-MS et le Conservateur cantonal des monuments et sites sont des organes disposant de compétences spécialisées particulières (art. 1a al. 4 RLPNMS; art. 87 al. 1 et 4, 82 al. 2 LPNMS). Lorsque ceux-ci s'expriment de manière claire et sans réserve au sujet des qualités d'un bâtiment, l'autorité judiciaire doit en principe respecter l'avis qu'ils donnent (ATF 139 II 185 consid. 9.3 et les références citées, à propos de la prise en compte des avis des services spécialisés de l'administration ou d'organes indépendants spécialisés). Dans sa décision levant les oppositions au projet de classement de la villa et de la parcelle des recourants, l'autorité intimée a considéré notamment que l'intervention technique projetée par les recourants pour déplacer la villa pouvait être qualifiée de lourde, qu'elle présentait des risques pour l'intégrité du bâtiment et qu'elle pourrait entraîner des dommages irréversibles à ce dernier. Lors de l'audience du 7 mai 2021, les représentants de l'autorité intimée, tout en continuant à faire part de leur crainte, ont cependant reconnu que l'opération était réalisable en prenant les précautions techniques nécessaires. En tout état de cause, la question de la faisabilité technique du déplacement de la villa et des éventuels risques inhérents à cette entreprise peut demeurer ouverte, dès lors que le déplacement du bâtiment aurait en lui-même pour effet de priver de fondement la mesure de classement de cet objet, pour les motifs développés ci-après. cc) Il résulte des avis des autorités spécialisées exposés plus haut qu'une part importante du caractère de la villa tient à son emplacement sur la parcelle et aux aménagements arborés qui l'entourent. Or, dans leurs avis, ces autorités spécialisées indiquent qu'en cas de réalisation du projet de construction prévu par les recourants, la position de la villa dans la parcelle changerait fondamentalement par la suppression du jardin de l'entrée (cour d'honneur) et du vaste jardin à la végétation centenaire (ancien verger) à l'arrière, et que la villa se retrouverait prise dans un environnement minéral, enserrée entre deux barres d'immeubles. Elles

relèvent que la villa se verrait dès lors atteinte dans sa substance par la disparition de son jardin, son rapprochement de la rue au bord de laquelle se dresse un front d'immeubles au gabarit disproportionné, ainsi que l'implantation d'une nouvelle construction, clairement plus volumineuse et la coupant de son prolongement paysager. Elles précisent encore que les gabarits des immeubles seraient disproportionnés et qu'ils seraient trop proches de la villa, que les façades par terrasses successives du nouvel immeuble projeté sont totalement étrangères aux règles en matière d'urbanisme et inadéquates dans le quartier ainsi que dans le voisinage de la villa protégée, et que le rapport aux immeubles de sept étages situés de l'autre côté de la route de Saint-Cergue est encore plus défavorable. Les recourants font valoir que le déplacement de la villa ne lui ferait pas perdre son identité; la maison serait ainsi davantage visible depuis la rue, tout en conservant un écrin de verdure appréciable. Du reste, son nouvel emplacement ne serait nullement choquant par rapport à la conception originelle de l'ensemble, avec une partie des bâtiments en bordure de route. En revanche, un agrandissement de la villa mettrait à mal l'espace vert jouxtant immédiatement ce bâtiment et porterait bien plus atteinte à son identité que son déplacement et la construction d'un bâtiment voisin sur la parcelle. Les avis de la DGIP-MS et du Conservateur cantonal des monuments et sites mettent clairement en évidence les caractéristiques du quartier, ce qui permet de mieux comprendre le contexte urbanistique, architectural et historique. La description de la situation de la villa et du parc arboré environnant est suffisamment précise et cohérente, compte tenu de ce qui a aussi pu être observé lors de l'inspection locale par le tribunal de céans, dont la composition comprend deux assesseuses spécialisées; tout au plus peut-on relever encore pour être complet que le tribunal a constaté que la bâtisse était en mauvais état, que sa façade sud-ouest comportait des fissures, et que la villa n'était pas habitable en l'état. Les explications au sujet des liens existant entre la villa et son cadre environnant (en particulier les aménagements arborés et les divers éléments composant le jardin) ainsi que des rapports avec les autres bâtiments du quartier sont claires et convaincantes. L'art. 46 LPNMS prévoit la protection des monuments qui présentent un intérêt patrimonial, ainsi que les terrains contenant ces objets et leurs abords. Selon la jurisprudence, il est admissible de considérer, au regard des circonstances, qu'un bâtiment et le parc dans lequel il se trouve forment une unité indissociable constituant un monument à part entière (TF 1C_104/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.3; CDAP AC.2018.0115 et 0116 du 10 juillet 2020 consid. 2c/bb; AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 4). On relèvera en outre que la CFMH a édité en 2007 un guide de base intitulé " Principes pour la conservation du patrimoine culturel bâti en Suisse ", qu'elle a complété en 2018 en publiant une série de documents thématiques. Ainsi, dans le document " Protection des abords des monuments " (consultable sur le site internet de l'Administration fédérale à l'adresse <https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/baukultur/ekd/grundsatzdokumente-leitsaetze.html>), elle expose en introduction que "[t]out monument s'inscrit dans un espace avec lequel il interagit sur différents plans. Le périmètre entourant un monument constitue par conséquent une partie essentielle de celui-ci. Il est déterminant pour l'impact visuel et la perception du monument; d'où l'attention particulière qu'il faut lui porter ". Plus bas, elle précise que "[l]e monument et ses abords forment une unité spatiale et interagissent : l'espace entourant le monument fait partie intégrante de celui-ci. La transformation des abords d'un monument ne doit en rien affecter l'impression visuelle produite par celui-ci. Toute modification inadaptée à la situation spécifique du monument perturbe le jeu d'interactions complexe entre le monument et ses abords et amoindrit la valeur du monument ". Dans le cas présent, les avis de la DGIP-MS et du Conservateur

cantonal des monuments et sites expliquent clairement les raisons pour lesquelles le nouvel emplacement de la villa en bordure de route, mais également la construction du nouveau bâtiment à proximité, changeraient radicalement le rapport de la villa avec ses abords, en particulier avec les divers éléments composant le jardin. La villa quitterait aussi sa position recherchée la mettant en valeur dans le site, de même qu'elle perdrait son mode d'implantation en retrait de la rue, dont elle est un des derniers témoins historiques dans le quartier. Par ailleurs, elle ne s'accorderait pas avec le nouveau bâtiment projeté, en raison du volume imposant et des façades en terrasses ■ même travaillées et vertes ■ présentés par ce dernier. Le dossier ne comprend pas d'avis contraire émis par un organisme ou une personne spécialisés. Les recourants ne font qu'opposer leur propre opinion. Ils n'ont pas produit de contre-rapport d'expert privé avant que l'autorité intimée rende les décisions attaquées, ni ensuite dans le cadre de la présente procédure de recours, alors qu'il leur était loisible de le faire. Ils n'ont par ailleurs pas adhéré à la proposition de l'autorité intimée d'interpeller la CFMH pour rendre un avis sur la mesure de classement litigieuse. Par conséquent, le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation des autorités spécialisées en la matière. Il s'ensuit que la villa et le parc adjacent forment un ensemble qui présente un intérêt patrimonial susceptible de justifier sa protection; or, le déplacement de la villa et la nouvelle construction projetée, qui modifieraient fondamentalement les lieux, seraient bien comparables à un cas de démolition "classique" du bâtiment à protéger, contrairement à ce que soutiennent les recourants, dans la mesure où cette action aurait pour effet de porter atteinte à ce qui fait la valeur patrimoniale de cet ouvrage. Les recourants soutiennent encore que la préservation intégrale du jardin de la villa répondrait à un intérêt public limité, puisque ce jardin n'est pas accessible au public. Or, le fait que le jardin se situe sur une propriété privée qui n'est pas accessible au public ne permet pas de conclure que la mesure aurait pour seul but de satisfaire un cercle restreint de spécialistes; en réalité, la question est de savoir si le classement apparaît légitime aux yeux du public ou d'une grande partie de la population (CDAP AC.2018.0115 et 0116 précité consid. 6d/bb). Tel est manifestement le cas au vu des qualités reconnues au parc arboré et à son aménagement paysager original. dd) Au vu de ce qui précède, il existe bel et bien un intérêt public au classement de la villa et de l'intégralité du parc arboré tels qu'ils existent sur la parcelle, en tant que ceux-ci constituent une unité indissociable. Dans ces conditions, classer uniquement le bâtiment indépendamment de son cadre n'aurait pas de sens et porterait atteinte à la substance même du monument, soit à ce qui fait en grande partie sa valeur sur le plan du patrimoine. La lecture historique, paysagère, architecturale et culturelle du monument et son statut de témoin remarquable du passé en seraient irrémédiablement affectés. L'autorité intimée indique d'ailleurs que, en cas de déplacement, la villa ne serait ni classée ni portée à l'Inventaire, et que cela entraînerait de même une révision de la note attribuée au recensement architectural. ee) Les recourants reprochent à l'Etat d'agir de manière tardive, en voulant protéger seulement maintenant un des derniers bâtiments de la promotion immobilière restants après que les autres aient déjà été démolis. Les critiques des recourants s'avèrent toutefois dépourvues de portée. En effet, d'une part, les autres bâtiments précédemment démolis bénéficiaient d'une note moins élevée au recensement architectural (*3* au lieu de *2* pour la villa des recourants), de sorte que l'intérêt à les protéger apparaissait moindre. A l'inverse, l'inscription en 2015 de la villa des recourants à l'Inventaire des monuments non classés constituait un signal reconnaissable de son probable futur classement comme monument protégé. D'autre part, c'est la demande de permis de construire déposée par les recourants eux-mêmes pour le projet immobilier impliquant leur

villa qui est directement à l'origine de la procédure ayant abouti à la décision de classement prise par l'autorité intimée. On notera du reste que les intéressés avaient précédemment été informés, par un préavis rendu par le SIPaL le 3 novembre 2017, qu'une procédure de classement de leur villa comme monument historique serait engagée en cas de dépôt d'une demande formelle de permis de construire impliquant le déplacement de ce bâtiment. Quant à l'argument des recourants selon lequel ce serait l'ensemble des bâtiments qui en ferait leur spécification à protéger, et non pas un spécimen isolé, il est sans fondement, l'ensemble des villas ne bénéficiant d'aucune note de site à l'Inventaire. Il n'est au demeurant pas insoutenable de considérer que lorsque le nombre d'immeubles historiques de valeur se réduit, l'intérêt à la conservation des immeubles restants prend de l'importance. c) En définitive, il n'est pas contestable que le site concerné dans sa globalité présente un intérêt public certain, suffisant pour envisager une mesure de protection au sens de la LPNMS.

E. 6

Il reste dès lors à examiner si la mesure de protection envisagée au nom de l'intérêt public à la préservation du patrimoine est conforme au principe de la proportionnalité, ce que contestent les recourants. Selon eux, la décision attaquée est mal fondée parce qu'elle "n'apprécie pas d'une façon correcte l'intérêt au classement", d'une part, et qu'elle "sous-estime et fait fi des autres intérêts publics et privés s'opposant au classement", d'autre part. a) Le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés ■ règle de l'aptitude ■, que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive ■ règle de la nécessité ■, et qu'il existe un rapport raisonnable entre le but visé et les intérêts publics ou privés compromis ■ règle de la proportionnalité au sens étroit ■ (ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 233 consid. 3.1; TF 1C_104/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.1.1). En vertu de la règle de la nécessité, une mesure de classement ne s'impose que si les mesures prévues par les plans et règlement d'affectation ou la clause d'esthétique ne permettent pas d'atteindre les objectifs de protection et de conservation recherchés (CDAP AC.2016.0005 du 3 mai 2016 consid. 3d; AC.2013.0214 du 29 juillet 2014 consid. 3d). L'instrument de la zone n'est par exemple pas adapté lorsque la mesure de protection, à côté d'une obligation de s'abstenir – pouvant résulter d'un plan de zones classique et du règlement qui l'accompagnent – nécessite d'imposer une obligation de faire; notamment l'obligation d'entretenir le bâtiment protégé ou encore les travaux de restauration à entreprendre pour assurer son développement ou sa mise en valeur (AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 5a/aa; AC.2016.0005 précité consid. 2c; AC.2007.0103, AC.2007.0107 du 4 novembre 2008 consid. 4b confirmé par l'ATF 135 I 176 consid. 8). Sous l'angle de la proportionnalité au sens étroit, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire ou ne lui assure pas un rendement acceptable (TF 1C_72/2017 du 14 septembre 2017 consid. 7.1). Savoir ce qu'il en est dépend notamment de l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée; il incombe à l'autorité d'établir les faits de telle manière qu'apparaissent clairement toutes les conséquences de la mesure, des points de vue de l'utilisation future du bâtiment et des possibilités de rendement pour son propriétaire (ATF 126 I 219 consid. 6c i. f. et consid. 6h; TF 1C_72/2017 précité consid. 7.1; 1C_52/2016 du 7 septembre 2016 consid. 3.2). La seule diminution des expectatives de rendement que pourrait entraîner une mesure de protection n'est en elle-même pas suffisante à exclure la mise en œuvre de la mesure, l'intérêt privé à une utilisation financière optimale de l'immeuble devant en principe céder le pas devant l'intérêt public lié à la protection des monuments et sites bâtis (ATF 126 I 219 consid. 2c; 120 Ia

270 consid. 6c; TF 1C_72/2017 précité consid. 7.4). En cas de classement, la possibilité d'obtenir un rendement des bâtiments existants et de densifier les parcelles en cause, cas échéant partiellement seulement, entrent également en ligne de compte pour juger de la proportionnalité de la mesure (TF 1C_104/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.2 et consid. 3.3.3; 1C_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.5). Quant à l'intérêt public à la densification, il peut arriver qu'il entre en conflit avec l'intérêt public à la protection du patrimoine. L'un ne l'emportant pas nécessairement sur l'autre, il convient de les prendre en considération dans la pesée des intérêts en présence (p. ex. CDAP AC.2016.0126 du 13 avril 2017 consid. 7), étant rappelé que l'objectif de densification ne doit pas être appliqué aveuglément (AC.2013.0420 du 31 juillet 2014 consid. 5b). Selon les circonstances, l'interdiction de densifier peut ainsi concerner un bien-fonds colloqué en zone de forte densité (AC.2020.0046 du 13 novembre 2020 consid. 5a/bb; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 4). b) aa) En l'occurrence, du point de vue de la règle de la nécessité, il n'est pas contesté que ni le règlement communal de Nyon (en particulier la clause d'esthétique – intérêt général prévue à l'art. 77 RPE), ni les autres mesures de protection générale prévues par la législation cantonale ne sont à eux seuls suffisants pour refuser l'autorisation de réaliser des travaux portant atteinte aux biens immobiliers protégés. A cet égard, on relèvera ainsi que, dans un préavis du 2 septembre 2019, la Municipalité de Nyon a exprimé en substance l'opinion que le projet de construction mis à l'enquête publique par les recourants pourrait être considéré comme respectant le recensement architectural. En outre, il ressort du document de synthèse CAMAC du 30 août 2019 que, hormis la DGIP-MS, toutes les autres instances cantonales consultées auraient délivré les autorisations spéciales respectives requises. Dans ces conditions, l'appréciation de l'autorité intimée consistant à considérer que seul le classement des objets concernés est apte à atteindre le but de protection nécessaire à garantir leur préservation, pour une durée illimitée (cf. art. 27 et 54 LPNMS) et quels que soient les propriétaires ou les circonstances, n'apparaît pas critiquable. bb) Sous l'angle de la proportionnalité au sens étroit, les recourants soutiennent que la décision de classement attaquée "sacrifierait complètement" leurs intérêts privés, dès lors qu'elle rendrait impossible de trouver une solution permettant de rénover la villa et de valoriser leur fonds; en revanche, grâce au projet de construction qu'ils proposent, l'avenir de la villa serait assuré. S'agissant plus particulièrement de la transformation et de la rénovation de la villa, les recourants ont produit une estimation financière chiffrant le coût des travaux à un montant total de 2'882'100 francs (pièce n° 2). Lors de l'audience du 7 mai 2021, ils ont indiqué qu'ils estimaient les coûts totaux de rénovation du bâtiment, sans son déplacement, à environ deux millions de francs. Les propriétaires recourants peuvent certes se prévaloir d'un intérêt privé à la valorisation de leur parcelle. Néanmoins, conformément à la jurisprudence rappelée au consid. 6a ci-dessus, l'intérêt privé à une utilisation financière optimale d'un immeuble doit en principe céder le pas devant l'intérêt public lié à la protection des monuments et des sites. Dans la décision attaquée levant les oppositions au classement de la villa des recourants, l'autorité intimée relève que la mesure de classement n'exclut pas toute possibilité de construction : un agrandissement mesuré de la villa, respectivement la construction d'un nouveau bâtiment plus modeste à ses côtés, sont ainsi envisageables; l'autorité précise à cet égard que, du point de vue des impératifs liés à la préservation du patrimoine, un projet serait adapté au site s'il n'entraînait pas en contradiction avec la valeur historique ou patrimoniale du bâtiment et de son environnement. Les recourants soutiennent que les alternatives évoquées par l'autorité intimée ne seraient ni possibles ni réalistes; ils relèvent ainsi qu'un agrandissement de la villa n'offrirait pas autant

de surfaces de plancher que la construction d'un nouveau bâtiment voisin, étant rappelé que, selon eux, plus de 2'000 m² de surface brute de plancher habitable pourraient être ajoutés sur leur parcelle en vertu des règles de constructibilité applicables. Entendus dans le cadre de l'audience du 7 mai 2021, les représentants de l'autorité intimée ont confirmé que cette dernière ne serait pas opposée à une extension modérée de la villa existante, notamment du côté de la verrière, ce qui impliquerait le maintien des éléments de végétation représentatifs; ils ont ajouté qu'un second bâtiment indépendant ne serait en revanche envisageable qu'en lien avec le bâtiment principal. Cela étant, si la perspective de valorisation de la parcelle des recourants apparaît certes moindre en cas de classement, elle n'est toutefois pas inexistante. La villa pourra quant à elle continuer à être utilisée conformément à sa destination par ses actuels ou futurs propriétaires ou par d'éventuels locataires, après avoir fait l'objet, cas échéant, de réparations ou rénovations, si bien qu'il y a lieu de constater que la mesure de classement ne prive pas les propriétaires recourants de tout avantage financier (ATF 135 I 176 consid. 8.2 et CDAP AC.2016.0246 du 7 août 2019 consid. 2e). Nonobstant ce qui précède, les recourants font valoir que l'autorité intimée, malgré la position qu'elle exprime, finirait tout de même par rejeter tout projet concret en le " trait [ant] de verrue faisant perdre son identité au bâtiment ". Outre le fait que cette affirmation n'est étayée d'aucune façon par les recourants, le tribunal de céans ne voit au demeurant pas de raison de mettre en doute les déclarations de l'autorité intimée. Ainsi, les recourants n'établissent pas que la mesure de protection litigieuse les empêcherait d'obtenir un rendement suffisant de leur propriété immobilière, ni qu'elle ne leur permettrait pas de disposer des fonds nécessaires pour rénover leur villa. A cet égard, il y a lieu de relever que l'obligation du propriétaire d'entretenir un monument historique classé, selon l'art. 55 LPNMS, découle de l'intérêt public à la conservation de l'objet et que, même si l'entretien se révèle en définitive coûteux, cela ne saurait être un argument pour s'opposer au classement, lorsqu'il est justifié. La loi tient toutefois compte du principe de la proportionnalité puisqu'elle prévoit une participation de l'Etat à l'entretien et la restauration des monuments historiques classés (art. 56 LPNMS; CDAP AC.2018.0115 et 0116 du 10 juillet 2020 consid. 7c/bb; AC.2016.0246 précité consid. 2e). Le classement du bâtiment en cause ouvrira ainsi la voie à des subventions et sera donc potentiellement favorable aux propriétaires recourants à cet égard. En l'occurrence, lors de l'audience du 7 mai 2021, les représentants de l'autorité intimée ont précisé que l'Etat pourrait financer jusqu'à la moitié l'étude des spécialistes sur les éléments patrimoniaux de l'objet classé, ainsi que prendre à sa charge 20% des coûts des travaux portant sur ces éléments patrimoniaux. cc) Les recourants invoquent également l'intérêt public à la densification comme élément à prendre en compte dans la pesée des intérêts. Ils font valoir que le projet de construction qu'ils souhaitent réaliser sur leur parcelle permet "de densifier un emplacement central, proche des transports publics et des commodités". Si le but principal de la révision du 15 juin 2012 de la LAT et de ses instruments de mise en œuvre était certes de favoriser la densification et le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti afin de freiner le mitage du territoire, l'art. 8a al. 1 let. c LAT précise cependant que la densification du milieu bâti doit être de qualité, ce qui implique de préserver l'identité historique des sites et la valeur patrimoniale et architecturale des objets et quartiers, ainsi que de leurs environnements (Aurélien Wiedler, La protection du patrimoine bâti, thèse Lausanne 2019, p. 94). En l'occurrence, il ressort des éléments au dossier que la parcelle des recourants est située à proximité du centre de la ville de Nyon et d'une gare CFF. Elle fait partie d'un quartier qui a connu un développement urbain prononcé, notamment au cours des dernières décennies. Elle est colloquée en zone à bâtir

sur la plus grande partie de sa surface , comme les parcelles alentours, lesquelles supportent pour la plupart une barre d'immeubles d'habitation ou une série d'immeubles d'habitation mitoyens. On observera cependant qu'une zone de verdure le long du cours d'eau " Le Cossy " a été préservée à l'ouest sur toutes ces parcelles. En outre, comme il a été relevé plus haut au consid. 5b/bb, il demeure encore à proximité sur une parcelle au nord un autre bâtiment d'habitation, créé à la même époque dans le cadre de la même promotion immobilière, comparable à la villa des recourants par ses dimensions, son orientation et son positionnement sur sa parcelle. Les recourants fondent l'intérêt à la densification de leur parcelle essentiellement sur l'emplacement de celle-ci par rapport aux transports publics et aux "commodités" du centre-ville. Or, ainsi exprimé de manière très générale, cet intérêt demeure trop limité, au regard de l'exigence d'une densification de qualité prévue par la loi, pour l'emporter sur l'intérêt concrètement établi dans le cas particulier à préserver la valeur historique et architecturale de la villa dans son environnement d'époque. En effet, le maintien en l'état de la villa et de son parc arboré fait également sens en considération de l'intégration de ces objets dans l'environnement du quartier, compte tenu de l'îlot de verdure qu'ils constituent en relation avec la zone de verdure s'étendant à l'ouest, d'une part, ainsi que de leur rapport avec l'autre villa susmentionnée, d'autre part. Au demeurant, l'intérêt public à la densification ne sera pas totalement compromis par le classement puisque, comme déjà mentionné, un agrandissement mesuré de la villa des recourants est envisageable. Ainsi, même en combinaison avec les intérêts privés des recourants, l'intérêt public à la densification ne saurait primer sur l'intérêt public à la protection du patrimoine.

dd) Tout bien considéré, si les intérêts privés et public en cause ne sont pas négligeables, ils doivent néanmoins céder le pas à l'intérêt public à classer et sauvegarder la villa ECA 1054 et la parcelle n° 691 de la commune de Nyon . c) Le grief de violation du principe de proportionnalité tombe ainsi à faux.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. Les recourants, qui succombent, supportent solidairement les frais de justice, arrêtés à 3'000 francs (art. 49 al. 1, 51 al. 2, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, l'autorité intimée et la Commune ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1 a contrario , 91 et 99 LPA-VD).

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