

# VD\_OMNI AC.2010.0299 vom 18. Oktober 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-10-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0299](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0299)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0299 du 18 octobre 2011

IT: VD\_OMNI AC.2010.0299 del 18 ottobre 2011

## Regeste

REGIPROM Sàrl c/Municipalité de Fontaines-sur-Grandson, ROULET, SOCIÉ, SOCIÉ, SOLTERMANN, SOLTERMANN, MOUSSON, RAPIN, VINCENT, VINCENT, NIETO, NUSSBAUMER, CHEVALIER, GYGER, SEYDOUX, WIDMER, WIDMER, CHARLET | Recours contre le refus de délivrer le permis de construire sollicité pour un projet de deux maisons villageoises comprenant chacune six logements. Les constructions projetées ne s'harmonisent pas aux constructions existantes et leur important gabarit va à l'encontre des objectifs de l'inventaire ISOS, qui vise, à cet endroit, à sauvegarder la silhouette du village (consid. 3). Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

Dans un premier grief de forme, la recourante soutient que son droit d'être entendu aurait été violé, dès lors que l'autorité intimée ne lui aurait pas donné l'opportunité de se déterminer sur les oppositions avant de rejeter la demande d'autorisation de construire. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst./VD). Cela inclut pour elles le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 1C\_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 2.1; ATF 135 II 286 consid. 5.1; 129 II 497 consid. 2.2; 124 II 132 consid. 2b et les références citées). Le droit de s'exprimer sur les points pertinents implique la possibilité de prendre position, avant la décision, sur tous les éléments de fait et de droit qui peuvent l'influencer (Aubert/Mahon, Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Zurich/Bâle/Genève 2003, n° 6 ad art. 29 Cst., p. 267 s.). En droit vaudois, les art. 33 et 35 LPA-VD garantissent le droit d'être entendu des parties, respectivement celui de consulter en tout temps le dossier de la procédure. Par exception au principe de la nature formelle du droit d'être entendu, une violation de ce dernier est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure, et qui peut ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée, à condition toutefois que l'atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée ne soit pas particulièrement grave (1C\_161/2010 du 21 octobre 2010 consid. 2.1; ATF 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390; 129 I 129 consid. 2.2.3 p. 135; 127 V 431 consid. 3d/aa p. 437 et les références citées). b) En l'espèce, l'autorité intimée a notifié à la recourante une décision de refus de délivrer l'autorisation de construire avant qu'elle n'ait pu se déterminer sur les oppositions formées à l'encontre du projet de construction litigieux. Or, au regard des art. 33 à 35 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV

173.36) et de la jurisprudence précitée, la constructrice devait pouvoir prendre connaissance des oppositions et se déterminer à leur égard avant que la municipalité ne statue sur le sort de la demande d'autorisation de construire. L'art. 109 al. 4 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit d'ailleurs que les oppositions motivées et les observations sur le projet sont déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête, durant lequel elles peuvent être consultées par tous les intéressés. Les constructeurs ont toutefois un droit plus étendu que celui accordé au public par l'art. 109 al. 4 LATC. Etant partie à la procédure, la municipalité doit leur donner connaissance des oppositions, qui constitue le résultat de la procédure d'enquête, résultat sur lequel ils doivent pouvoir se déterminer en application de l'art. 34 al. 2 let. e LPA-VD. En statuant sur la demande de permis de construire sans donner à la société constructrice la possibilité de se déterminer sur les oppositions, la municipalité n'a effectivement pas respecté les exigences légales relatives à l'exercice du droit d'être entendu. Cela étant, la recourante a eu la possibilité d'attaquer la décision litigieuse devant le tribunal. Dans ce cadre, elle a pu prendre connaissance des oppositions. Elle a d'ailleurs largement eu l'occasion de s'exprimer au cours de la procédure, dès lors qu'elle a déposé des déterminations et des déterminations complémentaires en sus de son recours, qu'elle a pu exposer ses arguments en audience et qu'elle a même déposé de nouvelles variantes de plans à cette occasion. Or, conformément à l'art. 98 LPA-VD, le tribunal peut revoir librement tant l'application du droit que la constatation des faits pertinents. La recourante a donc pu pleinement exercer son droit d'être entendu devant l'instance de recours, de sorte que la violation de ce droit est réparée (voir arrêt AC.2006.0165 du 15 février 2007, consid. 3, voir aussi ATF 1C\_272/2010 du 16 mars 2011 consid. 2.6.2). Le grief de violation du droit d'être entendu doit donc être rejeté.

## **E. 2**

Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.". L'art. 9 du règlement communal prévoit ce qui suit : "Art. 9 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS Les aires d'implantation des constructions, les limites des constructions, les fronts d'implantation, les bandes d'implantations et les orientations indiquées en plan sont obligatoires. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des aires d'implantation. Elles se situeront sur ou en retrait de la limite des constructions, sur les fronts d'implantation et/ou à l'intérieur ou en limite des bandes d'implantation. Des parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, marquise, etc.) sont autorisées au-delà des limites des constructions pour autant que la circulation des véhicules et des passants ne soit pas compromise. L'espace cours d'eau, la distance minimale à la lisière forestière et loi cantonale sur les routes sont réservés.". c) Selon la jurisprudence du Tribunal administratif (actuelle Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal), l'empiètement d'un élément de construction sur le périmètre d'implantation défini par un plan partiel d'affectation doit être traité de la même manière qu'un empiètement sur la distance à respecter entre le bâtiment et la limite de propriété car il a les mêmes effets (AC.2004.0025 du 21 juin 2004 consid. 1d et les références). d) En l'espèce, le PGA pour la zone village prévoit, dans la partie nord-ouest de la parcelle n° 159, deux aires d'implantation des constructions, situées côte à côte. Le projet mis à l'enquête, ainsi que les variantes de plans produites en cours de procédure, prévoient des sous-sols qui ne s'inscrivent pas strictement dans ces aires d'implantation, mais qui s'étendent dans l'espace situé entre elles, d'une part, et qui débordent de quelques mètres en direction de la route de Champagne, d'autre part.

L'art. 84 LATC permet de déroger aux règles fixant les distances entre bâtiment et limite de propriété ou entre bâtiments - et donc aussi aux périmètres d'implantation fixés par un plan d'affectation - que si cette possibilité est expressément prévue par le règlement communal. Or, ce dernier ne prévoit aucune disposition d'application de l'art. 84 LATC. Les représentants de l'autorité intimée ont d'ailleurs confirmé en audience que c'était volontairement que le règlement communal ne contenait pas cette possibilité. A cet égard, l'on ne saurait considérer que l'art. 9 al. 3 du règlement communal constituerait une base légale suffisante pour construire les sous-sols sans respecter les aires d'implantation des bâtiments, car cette règle concerne uniquement les parties saillantes des bâtiments qui dépassent les limites des constructions longeant une voie publique et non pas les constructions souterraines. Enfin, l'art. 10 al. 4 ch. 1 du règlement communal portant sur l'ordre des constructions ne constitue pas non plus une base légale permettant d'outrepasser les aires d'implantation pour les constructions souterraines. C'est donc à tort que la recourante soutient que les sous-sols seraient conformes au règlement. L'étendue du parking projeté en sous-sol, qui dépasse les périmètres d'implantation, n'est pas conforme au règlement communal. Partant, il se justifiait, pour ce seul motif, de refuser de délivrer le permis de construire sollicité.

### **E. 3**

Indépendamment de ce qui précède, il convient d'examiner les aspects d'esthétiques et d'intégration au site des constructions projetées. L'autorité intimée a refusé de délivrer l'autorisation de construire au motif, notamment, que les constructions projetées ne s'intégreraient pas au site et qu'elles ne seraient pas conformes aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire de la commune, notamment à l'art. 16 du règlement communal ainsi qu'à l'art. 86 LATC. a) Selon la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale; il peut se fonder à cet effet sur des inventaires dressés par des institutions d'Etat ou par des organisations oeuvrant en faveur de la protection de la nature, de la protection du paysage ou de la conservation des monuments historiques (al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase). L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 5 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception, que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 5 al. 2 LPN). Aux termes de l'ordonnance du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse (OISOS ; RS 451.12), l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) au sens de l'art. 5 LPN comprend les objets énumérés dans l'annexe. La Commune de Fontaines-sur-Grandson en tant que village figure dans cet inventaire. Aux termes de l'art. 17 LAT, les zones à protéger comprennent les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (al. 1 let. c). Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates (al. 2). b) En droit vaudois, la LATC attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT en prévoyant à son art. 47 al. 2 ch. 2 que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. En l'occurrence,

le règlement communal pose des exigences particulières concernant les nouvelles constructions et leur intégration dans le site; son art. 7 a la teneur suivante : "Art. 7 INTEGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET DES RECONSTRUCTIONS Les nouvelles constructions et les reconstructions respecteront la volumétrie, l'orientation et la forme des bâtiments environnants.". L'art. 16 du règlement communal précise ce qui suit : "Art. 16 INTEGRATION Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, notamment par la volumétrie, l'orientation, la forme, les dimensions et les teintes et, dans la mesure du possible, elles respecteront le caractère rural de la localité. Pour des raisons d'intégration, la Municipalité peut imposer une autre implantation, ainsi que la pente des toitures ou l'orientation des faîtes." c) S'agissant d'apprécier les qualités d'intégration d'un projet de construction, le Tribunal fédéral reconnaît aux collectivités locales un large pouvoir d'appréciation. Toutefois, dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT, l'autorité communale ne bénéficie pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique (art. 86 LATC), car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (AC.2010.0207 du 17 juin 2011 consid. 2b et les références). Par ailleurs, les indications figurant dans les travaux préparatoires de l'inventaire ISOS constituent des éléments d'appréciation que l'autorité doit prendre en considération pour se déterminer sur les qualités d'intégration d'un projet de construction en application de l'art. 6 al. 1 LPN. Cette disposition prévoit en effet que l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. Les indications figurant dans l'inventaire ISOS ont ainsi un effet juridique contraignant dans la pesée des intérêts que l'autorité doit effectuer pour apprécier la qualité d'intégration d'un projet touchant un site construit porté à l'inventaire fédéral, en ce sens qu'elles constituent des éléments d'appréciation que l'autorité doit prendre en considération. aa) Selon les travaux préparatoires de l'inventaire ISOS pour le village de Fontaines-sur-Grandson, le secteur dans lequel se trouve la parcelle n° 159 est qualifié d'échappées dans l'environnement. Selon le document explicatif, dans le cas des échappées dans l'environnement, la sauvegarde de l'état existant ou des relations existantes avec le tissu à protéger est exigée. Ainsi, un périmètre environnant déjà quelque peu construit peut être classé " non aedificandi " (objectif de sauvegarde "a"), lorsqu'il constitue un arrière-plan important du site construit. Le secteur concerné porte la dénomination "plateau de champs dégageant la silhouette du tissu bâti". Il est répertorié comme environnement indispensable et sa signification est qualifiée de prépondérante. Il est classé comme objectif de sauvegarde de l'état existant. bb) En l'espèce, le projet porte sur deux maisons villageoises identiques de six appartements chacune, dont la hauteur au faîte mesure plus de treize mètres. L'inspection locale a permis de constater que les bâtiments situés sur les parcelles voisines, soit à l'entrée du village en venant de l'est, sont tous de taille nettement inférieure alors que les bâtiments plus imposants par leurs dimensions sont en effet situés au centre même du village. Ainsi, les bâtiments situés dans l'environnement immédiat du projet permettent, grâce à leur petit gabarit, de sauvegarder la vue sur la silhouette du village depuis l'entrée de ce dernier, et contribuent au but de protection de l'inventaire ISOS dans cette mesure. Les constructions projetées ne présentent ainsi aucune caractéristique commune avec les constructions environnantes, que ce soit au niveau de la forme ou des dimensions. De surcroît, il y a lieu de relever que la partie de la parcelle

concernée se trouve dans le prolongement d'une vaste zone agricole située au sud et au sud-est de celle-ci, de sorte que les constructions projetées seraient en rupture complète avec le paysage environnant. cc) En d'autres termes, les constructions projetées ne s'harmonisent pas aux constructions existantes et ne sont par conséquent pas conformes aux art. 7 et 16 du règlement communal. Le fait que les constructions projetées n'exploitent pas les gabarits ni les coefficients au maximum n'y change rien. Par ailleurs, les gabarits importants des constructions projetées vont à l'encontre des objectifs de l'inventaire ISOS et du rôle particulier que doit jouer ce secteur par rapport au centre du village. En particulier, de tels bâtiments feraient obstacle à la vue sur la silhouette du village depuis son entrée est. Il découle de ce qui précède que le projet n'est pas réglementaire sur un second point. Dans la mesure où l'admission de ce grief remet en cause la volumétrie et l'économie générale du projet, qui devraient être repensées dans un objectif d'intégration au site, il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par la recourante.

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. La recourante, dont les conclusions sont écartées, doit supporter les frais de justice. Une indemnité à titre de dépens est allouée à l'autorité intimée, qui a obtenu gain de cause en ayant agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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