

# VD\_OMNI AC.2011.0190 vom 8. März 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-03-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0190](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0190)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0190 du 8 mars 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0190 del 8 marzo 2012

## Regeste

BURNET, VALLON, MARGUERAT, PACHE, MAECHLER, BOURQUI, DUBI-TIEMAN, DUGAST /Municipalité d'Aubonne, FRIEDLI | L'octroi d'une autorisation de construire dans une zone à bâtir ne constitue pas une tâche fédérale au sens de l'art. 2 LPN; l'art. 6 al. 2 LPN n'est dès lors pas applicable (consid. 4).

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants reprochent à la Municipalité de n'avoir pas statué dans les délais légaux, ni soumis le projet à une nouvelle enquête publique. Ils y voient un motif d'annulation de la décision attaquée et de refus du permis de construire. Tel qu'il est formulé, le grief de violation du droit d'être entendu n'a pas de portée propre à cet égard. a) Lorsque, comme en l'espèce, la demande de permis de construire est mise à l'enquête publique, la municipalité dispose d'un délai de quarante jours pour se déterminer à ce sujet (art. 114 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire – LATC, RSV 700.11). Passé ce délai et sur requête écrite de l'instant, le département impartit un ultime délai de dix jours à la municipalité pour se déterminer; à défaut, il statue à sa place (art. 114 al. 4 LATC). Au regard de cette dernière disposition, si la municipalité tarde à octroyer ou à refuser le permis de construire, seul le constructeur est fondé à s'en plaindre; les tiers n'ont pas de motifs légitimes à critiquer le retard de l'autorité, dans la mesure où leurs intérêts ne s'en trouvent pas compromis. Il est fait exception à cette règle lorsque la demande de permis vise à régulariser des travaux non autorisés ou non-conformes à l'autorisation, car dans ce cas, le défaut de décision ou le retard à statuer est de nature à porter atteinte aux intérêts des tiers (arrêt AC.2006.0143 du 20 novembre 2006, consid. 1, et les arrêts cités). b) En l'occurrence, on ne se trouve pas dans la deuxième hypothèse qui vient d'être envisagée. Les recourants, opposants dans la procédure ouverte devant la Municipalité, n'ont pas souffert du retard qu'a pris l'examen du projet, dont la réalisation a été différée pendant trois ans. Le constructeur, pour sa part, a choisi de remanier le premier projet dans l'espoir de s'accorder avec les opposants sur une solution alternative. L'engagement de ces démarches a pris du temps, et empêché la Municipalité de statuer dans le délai fixé à l'art. 114 al. 1 LATC, largement dépassé depuis la présentation du premier projet. Le constructeur aurait pu, en se fondant sur l'art. 114 al. 4 LATC, exiger de la Municipalité qu'elle statue. Il ne l'a pas fait, dans l'espoir d'un consensus qui ne s'est pas réalisé. Les recourants ne sauraient s'en prévaloir pour obtenir l'annulation de la décision attaquée. Constatant que le deuxième projet se heurtait également à des oppositions, le constructeur était libre de requérir la Municipalité de se prononcer sur la demande de permis du 20 juin 2008. En aucun cas, on ne saurait considérer qu'en élaborant un deuxième projet, le constructeur aurait renoncé au premier, avec la conséquence que celui-ci serait devenu

caduc, sanction que la LATC ne prévoit pas. c) La LATC n'exige pas davantage qu'un projet mis à l'enquête publique, au sujet duquel il est statué au-delà du délai fixé par l'art. 114 al. 1 LATC, soit remis à l'enquête publique, comme les recourants le soutiennent. L'intérêt d'une telle complication de la procédure n'est pas discernable. Est réservé le cas où la modification du projet nécessite une enquête publique complémentaire (cf. art. 72b du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 - RLATC, RSV 700.11.1). Or, tel n'est pas le cas en l'espèce.

## **E. 2**

Selon les recourants, le projet ne respecterait pas les prescriptions relatives à la hauteur des bâtiments. a) L'art. 6bis RPGA prévoit que la hauteur des nouvelles constructions, calculée conformément à l'art. 12 RPE, est déterminée par la hauteur à la corniche; celle-ci ne peut être inférieure ou supérieure à 1,5m par rapport à la hauteur des corniches des bâtiments voisins ou en vis-à-vis. L'art. 6bis RPGA distingue deux cas de figure à cet égard. Le premier est celui où la nouvelle corniche se situe dans l'intersection des encombrements de 150cm des corniches voisines. Le deuxième est celui où il n'existe pas d'intersection des encombrements de 150cm des corniches voisines; la nouvelle corniche est placée dans l'espace libre (cf. les schémas inclus dans l'art. 6bis RPGA). Contrairement aux dispositions régissant les autres zones à bâtir définies par le RPGA, l'art. 6bis ne fixe pas de hauteur maximale, au faîte ou à la corniche, telle que celle habituellement déterminée en mètres depuis le sol. L'art. 6bis RPGA prend un autre parti: celui de définir la hauteur des constructions par comparaison des altitudes des corniches des bâtiments voisins, cela indépendamment de la hauteur des façades des bâtiments projetés. La cote d'altitude de chaque corniche est déterminante pour la hauteur autorisée, et non un calcul de la distance verticale séparant la corniche du sol. A cet égard, le renvoi que fait l'art. 6bis RPGA à l'art. 121 RPE – posant le principe inverse – n'a guère de sens (arrêt AC.2008.0152 du 8 octobre 2009, consid. 3b). Pour le surplus, est acceptable la solution selon laquelle les règles de l'art. 6bis RPGA s'appliquent principalement aux constructions contiguës, mais non point aux bâtiments isolés, relativement éloignés et construits dans des lieux dont la topographie est différente (arrêt AC.2008.0152, précité, consid. 3c). b) Le «concept d'aménagement des espaces bâtis», joint au PDL, montre que le secteur en question (dénommé «pointe des Gélines») se trouve à l'extrémité Nord-Ouest de la Vieille-Ville d'Aubonne. Il forme un triangle, délimité par la rue du Bourg-de-Four, au Nord, la rue des Gélines, à l'Est, et la rue des Fossés-Dessus, au Sud-Ouest. Les parcelles n°110, 113, 954, 1088 et 115, occupant ce triangle, sont peu bâties, puisqu'on n'y dénombre que cinq bâtiments (n°ECA 8, 7, 1191, 1510a et 1510b). Le secteur s'inscrit dans une pente, sur l'axe Nord-Est/Sud-Ouest que suit la rue des Gélines, le long de laquelle, selon le concept d'aménagement, se trouve l'aire des nouvelles constructions sur la parcelle n°115. Lors de l'audience du 11 janvier 2012, les représentants de la Municipalité ont expliqué le choix de celle-ci de s'en tenir à cette aire d'implantation, et de prendre en compte, pour le calcul de la hauteur, les corniches des bâtiments n°37 et 38, sis de l'autre côté de la rue des Gélines, à l'exclusion des corniches des bâtiments n°36, sis en contrebas des bâtiments n°37 et 38, et n°8, érigé sur la parcelle n°1088, jouxtant à l'Ouest la parcelle n°115. Selon l'optique retenue, consistant à édifier dans ce secteur des bâtiments du même type que ceux de la Vieille-Ville, il s'agit d'éviter de construire dans la pointe des Gélines des bâtiments trop bas; cela justifierait de ne pas tenir compte du bâtiment n°8. La Municipalité a également insisté sur le fait que les bâtiments n°37 et 38, pris comme éléments de référence, se trouvent dans la partie supérieure du secteur. Les recourants objectent à cela que le résultat est de permettre une

construction beaucoup trop massive selon eux, notamment lorsque l'on considère le bâtiment projeté depuis la rue des Fossés-Dessus. Quant au constructeur, il se prévaut, sous ce rapport, de l'arrêt AC.2008.0152, précité. Dès lors que les bâtiments projetés ne seraient pas contigus avec des bâtiments existants, il se justifie de prendre pour référence ceux qui se trouvent dans les abords les plus proches. Cela concerne les bâtiments n°37 et 38, sis de l'autre côté de la rue des Gélines, à quelques mètres de là; le bâtiment n°36, érigé sur la parcelle n°286, également de l'autre côté de la rue des Gélines; le bâtiment n°8, érigé sur la parcelle n°1088, à proximité immédiate du bâtiment B projeté. Lors de l'inspection locale, le Tribunal a pu se convaincre que, compte tenu de la proximité des bâtiments projetés par rapport à ceux existants, de la pente de la rue des Gélines et de l'impact des bâtiments projetés, il s'impose de prendre en compte, comme éléments de référence, non seulement les corniches des bâtiments n°37 et 38, mais également celles des bâtiments n°36 et 8, comme le commande aussi la topographie des lieux, relativement homogène. De ce point de vue, la situation de fait n'est pas assimilable à celle qui a donné lieu au prononcé de l'arrêt AC.2008.0152. c) Le constructeur a produit au dossier un plan topographique établi le 14 mai 2007, qui indique les altitudes aux corniches des bâtiments n°37 et 38, érigés sur les parcelles n°126 et 285, de l'autre côté de la rue des Gélines. Dans la décision de levée des oppositions, la Municipalité a relevé que les plans de coupe montreraient que la norme de hauteur serait respectée entre les bâtiments projetés et les bâtiments n°37 et 38. Le constructeur et la Municipalité admettent, en revanche que la norme de l'art. 6bis RPGA ne serait pas respectée entre le bâtiment B projeté et le bâtiment n°8. Sur la base des plans, le Tribunal a procédé à son propre calcul de la hauteur des bâtiments projetés, qu'il a présenté aux parties lors de l'audience du 11 janvier 2012 et récapitulé dans le procès-verbal de celle-ci. Les parties ont eu l'occasion de se déterminer à ce sujet, par écrit, après l'audience. La moyenne des corniches des bâtiments n°37 et 38 s'établit à l'altitude de 540m; le bâtiment A projeté se trouverait à 0,43m au-dessus de cette cote. Quant au bâtiment B, il se trouverait à 1,17m en-dessous des bâtiments n°37 et 38. Relativement à ceux-ci, la norme de l'art. 6bis RPGA est respectée. Personne ne le conteste, au demeurant. Si, outre les bâtiments n°37 et 38, on tient compte également du bâtiment n°36, la moyenne des corniches de ces trois bâtiments s'établit à l'altitude de 539,70m. Le bâtiment A se trouverait à 0,73m en-dessus de cette cote, le bâtiment B à 0,87m en-dessous. Au regard de la corniche du seul bâtiment n°36, à l'altitude de 539m, le bâtiment B se trouve à 0,17m en-dessous de cette cote. Si l'on compare la hauteur du bâtiment projeté à l'altitude de la corniche du bâtiment n°8, établie à 536,40m, d'une part, et à celle du bâtiment n°36, établie à 539m, l'intersection de l'encombrement, selon l'art. 6bis RPGA se trouverait entre 537,50m et 537,90m. Or, le bâtiment B culmine à cet endroit à l'altitude de 538,83m, soit à environ 1m au-dessus de la limite supérieure de l'intersection. En d'autres termes, la hauteur des bâtiments A et B respecte les normes de hauteur fixées par l'art. 6bis RPGA relativement aux bâtiments n°37,38 et 36; en revanche, le bâtiment B dépasse d'environ 1m la norme fixée par l'art. 6bis RPGA, relativement au bâtiment n°8.

### **E. 3**

Il reste à examiner si la Municipalité pouvait, comme elle le soutient, octroyer au constructeur une dérogation sur ce point. a) Aux termes de l'art. 85 al. 1 LATC, la municipalité peut, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. La Municipalité se

fonde sur l'art. 158 RPE, libellé comme suit: «Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions: s'il s'agit des édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales». Nonobstant le fait que cette disposition ne s'applique qu'aux édifices publics, la Municipalité estime pouvoir en faire une application assez large, comme ses représentants l'ont expliqué lors de l'audience du 11 janvier 2012. b) Il n'y a lieu de déroger au sens littéral d'un texte clair par voie d'interprétation que lorsque des raisons objectives permettent de penser qu'il ne restitue pas le sens véritable de la norme; de tels motifs peuvent découler des travaux préparatoires, du but et du sens de la disposition, ainsi que de la systématique de la loi (ATF 137 IV 13 consid.

### **E. 3.1**

p. 18, 126 consid. 4.1 p. 129, 153 consid. 1.3 p. 155, 290 consid. 3.3 p. 293; 137 V 351 consid.

### **E. 4**

Les recourants allèguent que les bâtiments projetés porteraient atteinte au caractère du site.

a) 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 ( art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage - LPN; RS 451). L'inscription n'impose pas une interdiction absolue de modifier tout objet inscrit à l'ISOS; une atteinte à un bien protégé est possible dans la mesure toutefois où elle n'altère pas son identité ni ne contrevient au but assigné à sa protection. Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle suivant laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs, d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). L'octroi d'une autorisation de construire dans une zone à bâtir ne constitue pas une tâche de la Confédération au sens de l'art. 2 LPN, cela quand bien même le bâtiment à réaliser prendrait place dans une localité inscrite à l'ISOS (ATF 1C\_196/2010 du 16 février 2011, consid. 1.2; ATF 1C\_426/2009 du 17 mars 2010, consid. 1; arrêt AC.2008.0030 du 25 septembre 2008, consid. 3). L'art. 6 al. 2 LPN n'est dès lors pas applicable. b) L'examen de l'atteinte se fait sous l'angle de la clause d'esthétique, dont se prévalent les recourants. aa) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). L'art.107 RPE prévoit que la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal (al. 1); les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affichages, etc. de nature à nuire à l'aspect d'un lieu sont interdits (al. 4). Quant à l'art. 9ter RPGA, invoqué par les recourants il s'applique aux plans d'affectation partiels à adopter pour les différents quartiers de la zone des ensembles à conserver, régie par le PDL; il ne concerne pas l'octroi des permis de construire, comme en l'espèce. Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des

constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; cf., en dernier lieu, arrêt 2010.0333 du 2 novembre 2011, consid. 2a, et les arrêts cités). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; cf., en dernier lieu, arrêt AC.2010.0333, précité, consid. 2a, et les arrêts cités). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; 101 Ia 213 consid. 6c p. 223; cf., en dernier lieu, arrêt AC.2010.0333, précité, consid. 2a, et les arrêts cités). Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. en dernier lieu arrêt AC.2010.0333, précité, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2010.0333, précité, et les arrêts cités). bb) Les recourants font valoir que le bâtiment projeté devrait être édifié à l'entrée Nord-Ouest de la ville, à un endroit occupé actuellement par des jardins assurant une transition harmonieuse entre la forêt du Vallon de l'Aubonne et la Vieille Ville, ce qui altérerait le site. Le Tribunal, après avoir inspecté les lieux, retient que les terrains et bâtiments compris dans la pointe des Gélines ne présentent pas d'intérêt particulier, pas davantage que les bâtiments voisins sis à la rue des Fossés-Dessus (bâtiments n°3 et 1012). Le site ne présente rien de remarquable, si ce n'est qu'il se trouve à l'entrée de la Vieille Ville. Le projet litigieux s'inscrit dans l'aire d'évolution fixée par le PDL, choix qui ne peut être réexaminé, car il ne fait pas l'objet de la présente procédure. Enfin, quoi qu'on puisse penser de la taille des bâtiments projetés et de leur effet sur l'ensemble du secteur, on ne saurait dire que la Municipalité aurait sur ce point agi de manière déraisonnable, au sens de la jurisprudence qui vient d'être rappelée. c) Le grief tiré de l'esthétique doit ainsi être écarté.

## **E. 5**

Dans leurs déterminations du 31 janvier 2012, les recourants soulèvent pour la première fois le grief selon lequel les ouvertures dans les toits et la création de panneaux solaires sur les bâtiments projetés ne seraient pas réglementaires. Ils se prévalent sous cet aspect des art. 9ter et 9quinquies RPGA, ainsi que de l'égalité de traitement. Compte tenu du fait que ces arguments n'ont pas été discutés au cours de la procédure et que le recours doit être admis s'agissant de la hauteur du bâtiment B, le Tribunal se dispensera d'examiner ces moyens soulevés in extremis, sur lesquels la Municipalité sera appelée à statuer, pour le cas où le constructeur demanderait un permis de construire relatif à un projet remanié. Il en va de

même pour ce qui touche l'argument selon lequel la desserte de l'aire souterraine de stationnement serait insuffisante.

#### **E. 6**

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée, annulée. Les frais sont mis à la charge du constructeur (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD, RSV 173.36). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, puisque les recourants ont agi sans l'assistance d'un mandataire (art. 55 LPA-VD).

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