

VD_OMNI AC.2014.0264 vom 13. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0264

FR: VD_OMNI AC.2014.0264 du 13 mars 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0264 del 13 marzo 2015

Regeste

BOURQUI, BOURQUI, BOURQUI, BURNET, MARGUERAT/Municipalité d'Aubonne, FRIEDLI, CONSTANTIN | Disposition du règlement communal qui prévoit que la hauteur des nouvelles constructions est déterminée par la hauteur à la corniche, celle-ci ne pouvant pas être inférieure à 1 m 50 par rapport à la hauteur des corniches des bâtiments voisins ou en vis à vis et distinguant deux cas de figure: le 1er lorsque la nouvelle corniche se situe dans l'intersection des encombrements et le deuxième lorsqu'il n'existe pas d'intersection des encombrements de 150 cm des corniches voisines, la nouvelle corniche étant placée dans l'espace libre. Constat que les bâtiments pris en référence sont adéquats et que la disposition réglementaire est respectée (consid. 1). L'accès au parking présente une largeur suffisante pour absorber les mouvements supplémentaires de véhicules et la sortie en marche avant sera possible. Rejet des griefs relatifs à l'accès (consid. 2). Rappel qu'il n'existe pas de droit à un ensoleillement minimum ou à la vue (consid. 3). Pour l'essentiel, projet de construction admissible au regard des dispositions communale et cantonale sur l'esthétique et l'intégration des constructions et pas d'atteinte au site de la vieille ville d'Aubonne. Constat toutefois que certaines lucarnes ne sont pas conformes au règlement communal, qui implique que les percements des façades en front de rue soient plus hauts que larges. Réforme de la décision dans cette mesure (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent une violation des normes du règlement communal relatives à la hauteur des bâtiments. a) L'art. 6bis RPGA prévoit que la hauteur des nouvelles constructions, calculée conformément à l'art. 121 RPE, est déterminée par la hauteur à la corniche; celle-ci ne peut être inférieure ou supérieure à 1.50 m 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 150 cm des corniches voisines. Le deuxième est celui où il n'existe pas d'intersection des encombrements de 150 cm des corniches voisines; la nouvelle corniche est placée dans l'espace libre (cf. les schémas inclus dans l'art. 6bis RPGA). b) Dans l'arrêt AC.2011.0190 rendu le 8 mars 2012 par la Cour de droit administratif et public dans le cadre du recours interjeté contre la décision de la municipalité levant les oppositions et octroyant le permis de construire à un précédent projet de construction portant sur la création, sur la parcelle n° 115, de deux bâtiments mitoyens abritant chacun quatre logements, ainsi que d'une aire de stationnement souterraine pour huit véhicules, le tribunal relevait en particulier ce qui suit : "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 540 m; le bâtiment A projeté se trouverait à 0,43 m au-dessus de cette cote. Quant au bâtiment B, il se trouverait à 1,17 m 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 539,70 m. Le bâtiment A se trouverait à 0,73 m en-dessus de cette cote, le bâtiment B à 0,87 m en-dessous. Au regard de la corniche du seul bâtiment n° 36, à l'altitude de 539 m, le bâtiment B se trouve à 0,17 m 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 536,40 m, d'une part, et à celle du bâtiment n° 36, établie à 539 m, l'intersection de l'encombrement, selon l'art. 6bis RPGA se trouverait entre 537,50 m et 537,90 m. Or, le bâtiment B culmine à cet endroit à l'altitude de 538,83 m, soit à environ 1 m 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 1 m la norme fixée par l'art. 6bis RPGA, relativement au bâtiment n° 8." c) aa) En l'espèce, les recourants soutiennent que l'altitude moyenne des corniches des bâtiments B et C projetés, culminant à 540.01 m, respectivement à 541.37 m, dépasse de 2.11 m, respectivement de 3.47 m, la valeur moyenne de 537.90 m résultant de l'arrêt précité. La municipalité se réfère au plan de situation figurant le relevé des niveaux de toiture établi le 29 mars 2012 et au plan des façades produit par la constructrice lors de la mise à l'enquête publique, sur lequel est reporté les altitudes des corniches et des faîtes des bâtiments projetés ainsi que des bâtiments voisins n os ECA 8, 36, 37 et 38. Selon elle, ces pièces montrent que les normes de hauteur seraient respectées entre le bâtiment A projeté et le bâtiment préexistant n° ECA 8 (dont la hauteur à la corniche est de 536.40 m), le bâtiment B projeté et les bâtiments préexistants n os ECA 36 et 37 (dont la hauteur à la corniche est de 539.35 m, respectivement 540.10 m), et le bâtiment C projeté et les bâtiments préexistants n os ECA 37 et 38 (dont la hauteur à la corniche est pour ce dernier de 540.18 m). bb) Au vu de la situation de chacun des bâtiments, le raisonnement suivi par la municipalité consistant à prendre le bâtiment n° ECA 8 comme référence pour vérifier la réglementarité de la hauteur à la corniche du bâtiment A, les bâtiments n os ECA 36 et 37 pour vérifier celle du bâtiment B et les bâtiments n os ECA 37 et 38 pour vérifier celle du bâtiment C ne prête pas le flanc à la critique. Vérification faite, les différences de hauteur entre les bâtiments précités, qu'elles soient calculées par rapport à l'altitude d'une corniche prise individuellement ou à l'altitude moyenne de plusieurs corniches, ne dépassent pas la limite réglementaire de 1.50 m par rapport à la hauteur des corniches des bâtiments voisins ou en vis-à-vis. Vu ce qui précède, les griefs soulevés par les recourants en ce qui concerne la hauteur des bâtiments doivent être écartés.

E. 2

Les recourants mettent en cause la sortie du parking souterrain prévue sur la rue des Fossés-Dessus. Ils considèrent que cette voie de circulation ne constituerait pas un accès suffisant pour accueillir les mouvements des véhicules liés au parking, de sorte que la

sécurité du trafic en serait fortement compromise. Ils exposent ainsi que la dimension réduite de la rue des Fossés-Dessus imposerait aux conducteurs de difficiles manœuvres pour sortir du parking et ne permettrait pas à deux véhicules d'entrer et de sortir simultanément du parking. Ils soutiennent en outre que les véhicules quittant le parking et se dirigeant vers la gauche arriveraient directement dans un angle mort formé par l'intersection de la rue des Gélines avec la rue des Fossés-Dessus; quant aux véhicules se dirigeant vers la droite, leur visibilité serait masquée par le bâtiment n° ECA 8 édifié sur la parcelle n° 1088; enfin, le débouché sur la rue du Bourg-de-Four se ferait au sommet d'une côte, dans un courbe présentant une visibilité réduite. a) Selon les art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les arrêts cités; TF 1C_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF 1C_36/2010 précité consid. 4.1). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan des zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif et de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (cf. notamment arrêt AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 et les références). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (norme VSS) qui sont prises en considération comme un avis d'expert (cf. AC.2006.0265 du 28 septembre 2007 consid. 2a, résumé in RDAF 2008 p. 241 et les références), étant précisé que ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1P_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1; 1P.124/1977 du 15 novembre 1978 consid. 3b, in ZBl 1979 p. 223; sur l'ensemble de ces questions, voir aussi DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, §§ 12-14 ad art. 19, p. 236 s.; André Jomini, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, nn. 18 ss ad art. 19

LAT; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, nn. 700 ss, pp. 324-328; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 21 ad art. 19 LAT). Une zone ou un terrain n'est également équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480 consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159; AC.2010.0311 du 21 décembre 2011 consid. 3b). b) En l'espèce, il résulte des plans que l'espace à disposition sera suffisant pour permettre une sortie du parking en marche avant. Par ailleurs, le tribunal a pu constater lors de la vision locale que l'accès constitué par la rue des Fossés-Dessus présente une largeur suffisante pour absorber les quelques mouvements supplémentaires induits par les 8 places de stationnement prévues. A cet égard, il convient notamment de tenir compte du fait que le trafic actuel est faible, la rue des Fossés-Dessus ne servant a priori pas pour le trafic de transit. A cela s'ajoute que la rue des Fossés-Dessus, comme la rue des Gélines et la rue du Bourg-de-Four, font partie du secteur de la Vieille-Ville d'Aubonne, dans laquelle la vitesse est limitée à 30 km/h. Dans ces circonstances, aucun problème particulier au niveau de la sécurité ne peut être relevé. Vu ce qui précède, les griefs relatifs à l'accès au parking doivent également être écartés.

E. 3

Les recourants soutiennent que la maison n° ECA

E. 8

édifiée sur la parcelle n° 1088, propriété des recourants Stéphane et Romain Bourqui, se trouverait "littéralement enterrée" par la construction projetée (le mur de la façade Ouest des constructions, mesurant 6.35 m et complètement borgne, étant situé à 3 m de distance de la maison des recourants). Il n'existe pas de base légale qui permettrait à une municipalité d'une commune vaudoise d'exiger la diminution du volume d'un bâtiment ou une modification de son implantation afin de garantir le respect d'un ensoleillement minimum pour les habitants d'une parcelle voisine. De même, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (AC.2007.0083 du 31 mars 2008 consid. 4c et 5). Vu ce qui précède, le sentiment des voisins, fondé ou non, d'être "écrasés" ou "enterrés" en raison des dimensions des constructions prévues ne saurait justifier un refus du permis de construire. Le grief doit par conséquent également être écarté. 4. Les recourants soutiennent que les bâtiments projetés porteraient atteinte au caractère du site. Selon eux, le nouveau projet de construction, qui porte non plus sur deux mais trois bâtiments, ne serait pas admissible sous l'angle des règles en matière d'esthétique et d'intégration. Ils font valoir sur ce point que les immeubles en cause présenteraient un aspect massif et dénatureraient le site, qui se trouve à l'entrée de la Vieille-Ville d'Aubonne. Ils reprochent également à la municipalité d'avoir autorisé le percement de 9 lucarnes sur les toits de la façade Est des bâtiments projetés. Ils soutiennent que ces ouvertures ne répondent pas à des critères d'esthétique des constructions mais à des motifs commerciaux en rapport avec l'habitabilité du dernier étage, qui ne seraient pas dignes de protection. Ils prétendent que la municipalité aurait renoncé dans le cas présent à sa pratique constante tendant à s'opposer au percement de lucarnes trop nombreuses dans les toitures visibles depuis l'esplanade du Château. Les recourants critiquent enfin l'inclinaison des faîtes des toits des bâtiments projetés, qui selon eux ne respecteraient pas les considérants du précédent arrêt AC.2011.0190 du 8 mars 2012

relatifs à la hauteur des constructions. Ils qualifient de particulièrement inesthétique l'aspect biscornu que ces éléments conféreraient à l'ensemble des immeubles projetés alors que tous les bâtiments voisins et les fronts de la Vieille-Ville présentent des faîtes de toiture horizontaux. Ils craignent par ailleurs l'effet que l'inclinaison de ces faîtes pourrait produire sur l'écoulement des eaux de pluie, les chenaux ne pouvant assurer leur rôle d'évacuation, de sorte que les eaux se déverseraient en cascade sur le bas de la parcelle n° 115 et inonderaient la rue des Fossés-Dessus. a) aa) L'art. 86 LATC prévoit que 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). bb) Dans le RPE d'Aubonne, ces principes sont notamment mis en œuvre par les dispositions suivantes figurant dans les règles générales applicables à toutes les zones : "Art. 107 La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. [...] [al. 4] 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. Art. 109 Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur, elle peut également imposer la pente des toitures ou l'orientation des faîtes. Art. 123 [...] [al. 4] Les toits à un pan sont interdits. Lorsque les toitures sont à deux pans inégaux, le plus petit pan est au minimum égal à la moitié de l'autre. [...] Art. 124 Lorsque les combles sont habitables, les lucarnes ne peuvent être créées que si la pente du toit est égale ou supérieure à 35° ou 70%. En outre, la face extérieure des lucarnes ne pourra pas être disposée à moins de 0.80 m. du bord extérieur du chéneau et sans interruption de l'avant-toit. Leurs largeurs additionnées ne peuvent dépasser la moitié de la longueur de chaque pan mesuré au droit de la face extérieure de celui-ci. [...] Art. 127 Sont interdites les constructions dont le volume, l'échelle, la forme ou les matériaux (par ex. chalet, chaumière, château, mobil-home) sont en désaccord manifeste avec le mode de construction de la majorité des bâtiments existants sur le territoire communal." Ces principes sont également mis en œuvre dans le RPGA d'Aubonne, notamment par les dispositions suivantes relatives à la zone de la Vieille-Ville : "Art.5 Définition La zone de la Vieille Ville est destinée à l'habitation ainsi qu'à toute activité n'y portant pas préjudice. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes compatibles avec l'habitation. Art. 5bis Buts Tout projet de réalisation inscrit dans le périmètre de la Vieille Ville doit se conformer aux objectifs suivants : [...] - Préserver et valoriser les caractéristiques bâties du site (constructions et murs) et la silhouette de la Vieille Ville. - Préserver l'ensemble du Château. - Préserver la structure médiévale des îlots. - Maintenir l'homogénéité des toitures. - Respecter les conditions de densification (prévues aux articles 6 à 8 du présent règlement). - Maintenir les espaces verts non bâtis (vergers, jardins) dans le périmètre du PDL et en périphérie. [...] Art. 5ter Conformité Outre les buts décrits à l'article 5bis du présent règlement, tout projet de réalisation doit prendre en compte les objectifs et mesures contenus dans le plan directeur localisé de la Vieille Ville. Art. 6 Ordre des constructions Les constructions doivent respecter les fronts d'implantation définis par le plan directeur localisé de la Vieille Ville ainsi que les limites des constructions figurant

dans le plan fixant les limites des constructions. Là où l'ordre contigu existe, ce dernier est obligatoire. La structure parcellaire originelle doit être respectée en plan, en façade et en structure. Lors de regroupements parcellaires, le maintien des murs mitoyens est obligatoire. Art. 7

Façades Le caractère des façades situées en front de rue (verticalité, percements plus haut que larges, etc.) ainsi que celui des façades arrières (horizontalité, balcons, loggias, galeries, etc.) doivent être respectés. Les balcons, loggias, bow windows et oriels sont interdits sur les façades situées en front de rue. Art. 7bis

Esthétique Afin d'assurer une bonne intégration des transformations ou nouvelles constructions, un soin particulier sera apporté au traitement des couleurs et matériaux dont les teintes et la nature devront s'harmoniser avec le caractère de la Vieille Ville ou du quartier. Art. 7ter

Toitures Les toitures sont à pans. Leur pente ne doit pas être inférieure à 30° et doivent être couvertes de tuiles plates à recouvrement en terre cuite de couleur naturelle. [...] Art. 7quater

Percements en toitures La création de jour dans les combles se fait prioritairement dans les pignons existants de façon à ne pas compromettre l'aspect de la toiture. Les percements en toiture peuvent toutefois être autorisés pour autant que leurs dimensions soient inférieures à celles des percements existants en façade et que leurs proportions soient respectées. La Municipalité peut autoriser de cas en cas la création de lanterneaux et de verrières. Les dispositions de l'article 28 RATC sont au surplus applicables." cc) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372; 115 Ia 363 consid. 2c p. 366; 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; arrêt AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). 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 consid. 3d, 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). 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 applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison 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; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2, relatif à une affaire sur la Commune de Lutry). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 114 Ia 343 consid. 4b, 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a, AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir

d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2014.0208 précité; AC.2011.0065 précité et les références). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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 (arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a et les références; AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 3a; AC.2013.0258 du 19 novembre 2013 consid. 3a; AC.2012.0113 et AC.2011.0065 précités). dd) Aubonne, en tant que petite ville, est inscrite à l'ISOS, établi sur la base de l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), disposition qui prévoit que le Conseil fédéral établit, après avoir pris l'avis des cantons, des inventaires d'objets d'importance nationale. L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que cet 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. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon 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). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Les cantons et les communes ont ainsi l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (TF 1C_188/2007 du 1^{er} avril 2009, in DEP 2009 p. 509). A contrario, ces objectifs ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. L'octroi d'une autorisation de construire dans une zone à bâtir ne constitue en effet 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 (TF 1C_196/2010 du 16 février 2011 consid. 1.2; 1C_426/2009 du 17 mars 2010 consid. 1; AC.2008.0030 du 25 septembre 2008 consid. 3). Les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2f; AC.2010.0241 du 16 novembre 2011 consid. 3c). Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst. [Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101] [cf. TF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006 p. 629]; AC.2010.0127 du 6 janvier 2011). b) aa) Dans le cadre de l'arrêt AC.2011.0190 rendu le 8 mars 2012, la Cour avait écarté le grief tiré de l'esthétique porté par les recourants contre le précédent projet de construction, en constatant ce qui suit : " 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." bb) Il n'y pas lieu de revenir sur les constatations faites dans l'arrêt précité en ce qui concerne la qualité du site. On relève au surplus que le nouveau projet présente l'avantage de recréer un parcellaire étroit et long avec une subdivision en plusieurs bâtiments, soit une typologie respectueuse de ce qui existe dans la Vieille-Ville d'Aubonne. En outre, la volumétrie des bâtiments en cause ne pose pas de problème d'intégration par rapport aux bâtiments environnants. Dans ces conditions, on ne saurait suivre les recourants lorsque ceux-ci soutiennent qu'il s'agit d'un projet trop massif qui dénaturerait le site. Au contraire, la typologie du projet litigieux apparaît plus respectueuse du tissu bâti environnant que dans le cas du précédent projet de construction ayant fait l'objet de l'arrêt AC.2011.0190 du 8 mars 2012. Le fait que les façades soient légèrement inclinés a certes un impact plutôt négatif pour ce qui est de l'esthétique générale du projet. Cet impact n'est toutefois pas tel qu'il justifie l'annulation du permis de construire. En tous les cas, la municipalité n'a pas abusé du pouvoir d'appréciation qui lui appartient en considérant que le projet est admissible en ce qui concerne son esthétique et son intégration par rapport aux bâtiments environnants. Enfin, le risque d'inondation évoqué par les recourants en relation avec la forme des toits s'avère sans fondement. c) Les percements prévus dans les façades des bâtiments sont également conformes aux prescriptions du règlement communal. En particulier, les percements en façade Est (soit celle qui donne sur la rue) respectent la typologie de ce qu'on trouve dans la Vieille-Ville d'Aubonne en ce qui concerne tant la forme que les dimensions; leur nombre ne porte pas non plus le flanc à la critique. En revanche, le tribunal constate que les lucarnes prévues en toiture du côté de la rue des Gélines ne sont pas conformes au règlement communal. Selon l'art. 7quater RPGA, les dimensions des percements en toiture doivent être inférieures à celles des percements existants en façade et leurs proportions doivent être respectées. Cette exigence relative aux proportions doit logiquement être interprétée en relation avec l'art. 7 RPGA qui, s'agissant des façades en front de rue, demande des percements plus hauts que larges. Ceci implique que la hauteur des lucarnes donnant sur la rue des Gélines (surface vitrée) doit être supérieure à la largeur, ce qui n'est pas le cas du projet autorisé. Il convient par conséquent de compléter le permis de construire par la condition selon laquelle la hauteur des lucarnes donnant sur la rue des Gélines doit être supérieure à leur largeur, la décision attaquée étant réformée dans cette mesure (art. 117 LATC). 5. Il résulte des considérants que le recours doit être partiellement admis. La décision attaquée est réformée en ce sens que le permis de construire est complété par une condition selon laquelle la hauteur des lucarnes donnant sur la rue des Gélines doit être supérieure à leur largeur. La décision attaquée est confirmée pour le surplus. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont principalement mis à la charge des recourants. Compte tenu de l'admission partielle du recours, un émolument réduit est mis à la charge de la constructrice (cf. RDAF 1994 p.

324). Les recourants verseront en outre des dépens réduits à la Commune d'Aubonne et à la constructrice, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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