

VD_OMNI AC.2014.0275 vom 11. Februar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-02-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0275

FR: VD_OMNI AC.2014.0275 du 11 février 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0275 del 11 febbraio 2015

Regeste

ZIMMERMANN/Municipalité d'Essertines-sur-Rolle, ENGGIST, PABKAW S.A., Direction générale de l'environnement, ECA | Recours formé par un voisin contre un second projet de construction, faisant suite à un premier projet qui avait été contesté par le même voisin dont le recours avait été admis par la CDAP (AC.2011.0261). Le recourant invoque différentes violations de la réglementation communale. Les griefs qu'il avance concernant la distance entre les lucarnes à deux pans et les tabatières adjacentes sur les façades nord et sud, l'implantation des deux cheminées prévues sur la façade sud, la qualification de combles de l'espace sous la toiture et l'éclairage de l'une des chambres située dans les combles ne sont pas fondés (consid. 5 à 7). Recours rejeté. Recours au Tribunal fédéral rejeté dans la mesure où il est recevable (1C_154/2015 du 22 décembre 2015).

Erwägungen

E. 1

Le recourant requiert la tenue d'une inspection locale et l'audition de Francis Noverraz, de Karakas & Français SA, qui a établi le rapport d'expertise privée du 29 janvier 2014 contenant des remarques en matière géologique, géotechnique et hydrogéologique. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 131 I 153 consid. 3 p. 157). Vu les pièces du dossier et compte tenu en particulier du procès-verbal détaillé de l'audience avec inspection locale ayant eu lieu le 27 juin 2012 dans la cause AC.2011.0261 et du rapport d'expertise précité du 29 janvier 2014 produit par le recourant, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion.

E. 2

Le recourant fait tout d'abord valoir que le fait que la municipalité ait finalement requis le 7 août 2014 de Fame Architecture SA qu'elle procède à la pose de gabarits sur la parcelle n° 430 signifie que le ch. 5 de la décision attaquée, selon lequel la pose de gabarits n'était pas nécessaire, a été modifié. Le profillement du projet de construction exigé par la municipalité justifierait ainsi une nouvelle enquête publique, à l'issue de laquelle l'autorité devrait à nouveau statuer sur les oppositions et l'octroi du permis de construire. L'autorité ne pourrait pas statuer sur la demande de permis de construire avant que le profillement n'ait été exécuté, sauf à violer gravement le droit d'être entendu des opposants éventuels. a) Aux termes de l'art. 108 al. 3 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité, le cas échéant le

département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. Selon l'art. 73 RPA, si la municipalité le juge utile, elle peut exiger du propriétaire le profillement de la construction, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la municipalité. Il découle de l'art. 73 RPA que l'autorité communale dispose de la faculté, et non de l'obligation, d'exiger du propriétaire la pose de gabarits. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère également un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (ATF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2; cf. aussi arrêts AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. arrêts AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). La pose de gabarits n'est ainsi pas nécessaire lorsqu'il est possible, sur place, de se faire aisément une idée de la hauteur de la construction par comparaison avec un immeuble existant et grâce à la consultation des plans mis à l'enquête (cf. arrêts AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). L'absence de gabarits ne constituent dans ces conditions pas un vice de l'enquête publique (Benoît Bovay, Raymond Didisheim, Denis Sulliger, Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, ad art. 108 LATC ch. 6). Tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, le droit de consulter le dossier et de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 135 I 279 consid.

E. 2.3

p. 282). b) Le fait que l'autorité intimée ait, après avoir rendu sa décision, requis le 7 août 2014 de Fame Architecture SA qu'elle procède à la pose de gabarits sur la parcelle n° 430 n'implique pas, contrairement à ce qu'affirme le recourant, que la municipalité devrait procéder à une nouvelle enquête publique, pour ensuite à nouveau statuer sur les éventuelles oppositions et l'octroi du permis de construire. La lecture des plans permettait, avant même que des gabarits n'aient été posés, de se faire aisément une idée de la construction projetée. Ces plans figurent en particulier les quatre niveaux, sous-sol compris, les quatre façades, une coupe, les hauteurs au faîte et à la corniche et le niveau du terrain naturel. Ils permettent également d'apprécier la volumétrie du bâtiment, son architecture ainsi que son implantation. L'existence de bâtiments sur les parcelles n os 518, contiguë à l'ouest, et 429, contiguë à l'est du bien-fonds en cause, permet aussi de se faire une idée de la hauteur de l'immeuble projeté. La pose de gabarits n'était en conséquence pas une condition de validité de l'enquête publique et le droit d'être entendu du recourant n'a pas été violé. Peu importe, en définitive, que la municipalité ait exigé une telle mesure après avoir rendu la décision attaquée. Le grief du recourant n'est ainsi pas fondé.

E. 3

Le recourant fait de nouveau valoir pour l'essentiel que la parcelle sur laquelle la construction litigieuse est projetée est répertoriée en zone de terrain instable et présente une topographie et des caractéristiques hydrogéologiques très défavorables à la construction. Or, ce grief a déjà été invoqué et traité de manière circonstanciée par la cour de céans (cf. consid. 3 de l'arrêt précité AC.2011.0261, auquel il y a lieu de renvoyer). A noter que

l'emprise de la construction litigieuse est identique à celle du premier projet, qui a donné lieu à l'arrêt précité. Le recourant remet derechef en cause l'étude de la société Geolab - François Perrin SA du 21 décembre 2010 et produit un nouveau rapport d'expertise privée établi par le bureau Karakas & Français SA le 29 janvier 2014. Quand bien même la question a déjà été définitivement tranchée, on peut, à toutes fins utiles, relever ce qui suit :

a) Aux termes de l'art. 89 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrains, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'expert, à le consolider ou à écarter ces dangers. Cette disposition ne s'applique pas uniquement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin (RDAF 1984, p. 152). L'art. 89 LATC laisse donc au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement. Ces mesures sont indépendantes des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (cf. arrêts AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 consid. 3a; AC.2010.0228 du 12 janvier 2011; AC.2009.0082 du 26 février 2010 consid. 2a). Les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage. Toutefois, ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (arrêts AC.2007.0276 du 13 juin 2008 consid. 5; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006, et les références citées). De plus, la municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique par la suite que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales (arrêts AC.2013.0412 précité; AC.2010.0228 précité; AC.2007.0276 précité, consid. 5a). A teneur de l'art. 120 al. 1 LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination notamment les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature (let. b). L'ECA est compétent pour statuer sur les autorisations spéciales visées par cette disposition (cf. arrêt AC.2011.0261 du 24 janvier 2013 consid. 3a). Selon l'art. 59 RPA, la municipalité peut demander, avant l'octroi d'un permis de construire, un rapport géotechnique établi par un spécialiste; ce rapport devra attester qu'aucun glissement de terrain n'est à craindre à la suite de l'implantation de la construction nouvelle; au cas où ce rapport serait négatif ou laisserait subsister un doute, la municipalité pourrait refuser le permis de construire. b) Dans son rapport du 29 janvier 2014, Karakas & Français SA a conclu que le projet en cause et les autorités communales ne tenaient pratiquement aucun compte du contexte géologique/hydrogéologique et géotechnique très défavorable du site. Il était également précisé que les cartes de dangers naturels cantonales en cours d'achèvement n'avaient en aucun cas pour fonction de se substituer à une étude géotechnique de faisabilité spécifique à

un projet donné. Il a en particulier relevé qu'en raison de la construction projetée, la stabilité du bâtiment du recourant encourait des dangers de deux ordres, l'un en lien avec la création d'un talus sur la parcelle n° 430, l'autre avec la nécessité de mesures de drainage provisoires et permanentes. Le recourant relève que ce rapport remettrait ainsi en cause celui de la société Geolab - François Perrin SA du 21 décembre 2010, qui ne constituerait dès lors pas une étude fiable et complète de la problématique des glissements de terrain et inondations liés au projet de construction sur la parcelle n° 430. Cette société a en effet conclu en substance que "le risque [était] faible de voir les travaux de terrassement du futur bâtiment provoquer une réactivation de l'ensemble de l'ancien glissement", et a précisé les mesures de construction à mettre en œuvre pour garantir la stabilité des talus de la fouille. L'ECA a néanmoins octroyé l'autorisation spéciale pour la construction du bâtiment projeté, qu'il a assortie d'un certain nombre de conditions impératives. Dans la synthèse CAMAC du 2 avril 2014, il a en particulier précisé ce qui suit: "

E. 4

La parcelle est répertoriée en zone de terrains instables selon la carte à disposition (niveau faible: glissement ancien, latent, très lent).

E. 5

Un responsable de projet en matière de géotechnique doit être nommé (spécialiste en géotechnique).

E. 6

Compte tenu du risque potentiel élevé (volume SIA > 1000 m³), ce responsable doit être choisi parmi ceux figurant sur la liste des spécialistes en géotechnique agréés (www.eca-vaud.ch).

E. 7

Le spécialiste en géotechnique a pour missions: • de préciser les mesures constructives avant le démarrage des travaux sur la base des avis et études préliminaires, avec établissement d'une étude et d'un rapport géotechnique complet; • de les valider après ouverture des fouilles (travaux de terrassement); • de les contrôler lors du gros oeuvre; • d'établir un document de synthèse selon modèle joint (disponible sur www.eca-vaud.ch).

E. 8

Toutes les mesures préconisées par le spécialiste en géotechnique doivent être réalisées.

E. 9

Un suivi géotechnique pendant les travaux de terrassement est exigé pour vérifier la bonne application des mesures préconisées et pour prendre d'éventuelles dispositions constructives si les conditions géotechniques s'avéraient plus défavorables que prévu.

E. 10

Le document de synthèse dûment signé par le spécialiste et le maître d'ouvrage, et son mandataire principal le cas échéant, doit être retourné à l'ECA (un exemplaire) et à la commune (un exemplaire).

E. 11

Les dispositions des points 5 à 10 ne sont pas des conditions préalables à la délivrance du présent permis de construire, elles demeurent néanmoins des conditions intégrantes de celui-ci. Elles demeurent aussi des conditions préalables à la délivrance du permis d'habiter/utiliser selon article 3 du Règlement d'application de la loi sur la Protection Incendie et Eléments Naturels. " L'ECA a ainsi assorti son autorisation d'un certain nombre de conditions strictes, consistant notamment en différentes mesures auxquelles la constructrice devra donner suite avant et pendant les travaux. Il a par ailleurs précisé, dans ses déterminations au recours et après avoir eu connaissance du rapport de janvier 2014 établi par le bureau Karakas & Français SA, que la constructibilité de la parcelle n° 430 n'était, à sa connaissance, pas remise en cause et qu'ainsi qu'il l'avait mentionné dans la synthèse CAMAC, le spécialiste en géotechnique avait pour mission de préciser les mesures constructives avant le démarrage des travaux en considérant la situation locale de risque et en se fondant sur les avis et études préliminaires, avec établissement d'une étude et d'un rapport géotechnique complet, et que, sur cette base, il déterminerait les mesures appropriées devant être appliquées. Au vu en particulier des conditions dont il l'a assortie, le tribunal ne voit pas de raisons de remettre en cause l'autorisation spéciale octroyée par l'ECA, autorité spécialisée en la matière. La DGE-GEODE va par ailleurs dans le même sens que l'ECA. Dans sa réponse du 22 juillet 2014 à des courriers du recourant, elle a ainsi précisé que la situation de danger des parcelles du quartier en cause était relativement classique sur la Côte; elles étaient exposées à un danger moyen de glissement permanent et danger faible pour les glissements spontanés. De manière générale, le risque sur les bâtiments pouvait être contenu par des mesures appropriées de protection individuelles à l'objet. Il découle également des éléments qui précèdent que, compte tenu en particulier des mesures imposées par l'ECA à la constructrice, l'existence du rapport établi en janvier 2014 par le bureau Karakas & Français SA ne justifiait pas un refus du permis de construire en application de l'art. 59 RPA. Mal fondé, le grief du recourant doit être rejeté. 4. Le recourant conteste à nouveau le projet sous l'angle de l'esthétique. Là encore, ce moyen a déjà été soulevé et tranché définitivement au considérant 9 de l'arrêt précité AC.2011.0261, ce qui lie la cour de céans. A noter que le bâtiment projeté est identique - sous réserve des ouvertures en toiture qui ont été réduites - au premier projet. A toutes fins utiles, on peut relever ce qui suit : a) Les hameaux de Châtel et de Bugnau, qui se situe en contrebas de ce dernier, sont tous deux inscrits à l'IFP, 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). Cette disposition 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 est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux (cf. arrêt AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1b/aa, et la référence citée). Les cantons ont ainsi l'obligation de transposer les inventaires fédéraux dans un plan d'affectation (cf. ATF

1C_390/2010 du 17 mai 2011 consid. 4.3). A contrario, ces objectifs ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils 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. Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst. [cf. ATF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006 629]). 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 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) 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. Conformément à l'art. 17 al. 2 LAT, le droit cantonal peut, au lieu de délimiter des zones à protéger, prescrire d'autres mesures adéquates. Font notamment partie des mesures réservées par l'art. 17 al. 2 LAT les inventaires et classements prévus par le droit cantonal, les clauses générales de protection ainsi que les clauses d'esthétique (cf. arrêt AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 4c, et la référence citée). L'art. 86 LATC prévoit ainsi 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). La loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure pour sa part en particulier une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles, meubles, qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 et ss LPNMS). Lorsque des travaux sont prévus sur un objet figurant à l'inventaire, le département compétent peut soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue de classement (art. 17 LPNMS). L'art. 120 al. 1 let. c LATC soumet à autorisation cantonale diverses catégories de constructions et ouvrages que le Conseil d'Etat doit spécifier dans une liste annexe au règlement d'application. Selon l'annexe II du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC ; RSV 700.11.1), il s'agit notamment des " constructions mises à l'inventaire, classées ou situées dans un site classé ou mis à l'inventaire, ou dans une région archéologique ". Le recensement architectural n'est pas prévu dans la LPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) dispose que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il implique l'attribution de notes (v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002), qui sont les suivantes: "1": Monument d'importance nationale; "2": Monument d'importance régionale; "3": Objet intéressant au niveau local; "4": Objet bien intégré; "5": Objet présentant des qualités et des défauts; "6": Objet sans intérêt; "7": Objet altérant le site. A l'exception des notes *1* et *2* (qui

impliquent une mise à l'inventaire), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (AC.2012.0054 du 6 mars 2013 consid. 5a, et les références citées). c) La parcelle n° 430 se trouve dans le périmètre de l'IMNS (objet n° 39, paysage viticole, agricole et forestier de La Côte). L'art. 22 RPA, relatif à l'esthétique des constructions dans la zone village, prévoit par ailleurs que les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment dans la forme, l'orientation, les dimensions et les teintes, ainsi que les avant-toits. L'art. 23 al. 1 1^{ère} phr. RPA précise que la municipalité refusera les constructions dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant. Dans sa jurisprudence, le tribunal a considéré que de telles dispositions ont une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique, en ce sens qu'elles posent des exigences spécifiques d'intégration des nouveaux bâtiments par rapport aux constructions existantes et fait partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC (cf. arrêts AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 5d; AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 8d; AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c, et les références citées). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC, 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 (cf. arrêt AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 5d, et les références citées). d) Le recourant s'oppose au projet en faisant valoir que la parcelle n° 430 est située au sein du hameau de Châtel qui, tout comme celui de Bugnaux sis en contrebas, est inscrit à l'IFP ainsi qu'à l'IMNS. Il précise que le hameau de Bugnaux est de surcroît inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) (cf. annexe de l'ordonnance fédérale du 9 septembre 1981 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS; RS 451.12]). Ceci a amené le Conseil général d'Essertines-sur-Rolle à adopter le 10 juin 2014 le Plan directeur localisé (PDL) " Bugnaux ". L'intéressé relève que ce plan directeur est néanmoins insuffisant pour protéger l'ensemble du site, soit en particulier le hameau de Châtel, qui mériterait pourtant d'être préservé comme celui de Bugnaux, ce d'autant plus que la partie est du hameau est composée de bâtiments ayant reçu les notes 3 et 4 au recensement architectural. Dans l'attente de mesures de protection plus adéquates, le recourant considère que la municipalité est tenue d'appliquer les art. 22 et 23 RPA de manière stricte, dispositions qui ne permettraient pas d'autoriser le projet prévu. L'on ne saurait suivre le recourant lorsqu'il invoque des motifs relevant de la protection des paysages, des sites et des monuments naturels ainsi que de l'esthétique pour s'opposer au projet. L'appréciation qu'a effectuée dans son arrêt du 24 janvier 2013 (AC.2011.0261) le tribunal de céans, qui s'était rendu sur place pour une inspection locale, ne peut qu'être confirmée s'agissant du présent projet, similaire à celui examiné dans l'arrêt précité. Dans le cas d'espèce et quoi qu'en dise le recourant, il n'apparaît pas que le quartier concerné présenterait des qualités esthétiques remarquables que le projet litigieux serait de nature à mettre en péril, à tout le moins pas dans une mesure telle que les qualités en cause seraient constitutives d'un intérêt public prépondérant justifiant que le permis de construire soit de ce chef refusé. Le hameau de Châtel est certes inscrit à l'IFP ainsi qu'à l'IMNS, mais non pas à l'ISOS, comme l'est le hameau de Bugnaux qui bénéficie ainsi d'une protection particulière, compte tenu de plus du PDL " Bugnaux ". L'on peut suivre la municipalité qui,

dans la décision attaquée, a estimé que les options constructives choisies par la constructrice, soit notamment le fait que les balcons suivaient la ligne du terrain naturel, s'harmonisaient avec la pente et la forme de la parcelle. Il n'est pas non plus contesté que le volume de la construction projetée et ses balcons en terrasses sont conformes à la réglementation communale. Le tribunal ne voit enfin pas de raison de remettre en cause l'autorisation spéciale assortie de conditions qu'a octroyée la DGE-BIODI, service spécialisé qui a considéré que le fait que la parcelle n° 430 se situait dans le périmètre de l'IFP et dans celui de l'IMNS ne s'opposait pas à la construction projetée. Le grief du recourant n'est en conséquence pas fondé. 5. Le recourant fait valoir que le projet litigieux contreviendrait à l'art. 16 RPA. Tant sur la façade nord que sur la façade sud de la construction, la distance entre les lucarnes à deux pans et les tabatières adjacentes serait insuffisante. A titre préliminaire, il convient de préciser que, du point de vue de la police des constructions, le premier projet a été annulé uniquement parce qu'il n'était pas réglementaire s'agissant des ouvertures d'éclairage prévues sur le toit (consid. 7 de l'arrêt précité AC.2011.0261). Il s'agit ici d'examiner si le nouveau projet tient compte des modifications imposées par ledit arrêt, ce qui est le cas en l'espèce (voir ci-après). a) L'art. 16 RPA, applicable à la zone village à laquelle est affectée la parcelle n° 430, prévoit notamment ce qui suit: " Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées: - entre deux éléments voisins: la largeur du plus grand élément; ... " A moins que le règlement communal n'en dispose autrement, il faut tenir compte dans le calcul des dimensions des lucarnes non seulement de la dimension de la fenêtre, mais aussi des dimensions extérieures de l'élément de construction dans laquelle elle s'insère (cf. RDAF 1978 p. 123, confirmé par les arrêts AC.2010.0043 du 30 mars 2011 consid. 3; AC.2007.0326 du 17 novembre 2008 consid. 3d; AC.1996.0072 du 26 mai 1998 consid. 5). Il s'agit ainsi, pour calculer les dimensions d'une lucarne, de prendre en considération la face latérale verticale (cf. arrêt AC.2000.0020 du 29 août 2000 consid. 2, qui, pour calculer la largeur de lucarnes, n'a ainsi pas tenu compte de la largeur des avant-toits les recouvrant). b) C'est à tort que le recourant prétend que la distance entre les lucarnes à deux pans et les tabatières adjacentes sur les façades nord et sud serait insuffisante. Ainsi que le relève à juste titre la municipalité, qui dispose d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation de ses règlements communaux, la largeur de chaque lucarne doit être calculée en se fondant sur la distance séparant ses deux faces latérales verticales, sans tenir compte des avant-toits extérieurs des lucarnes. La largeur de chaque lucarne est ainsi de 1m30. La distance entre chacune d'entre elles et les tabatières adjacentes est dès lors conforme à l'exigence posée à l'art. 16 RPA, qui prévoit que la distance minimale entre deux éléments voisins ajoutés à la toiture doit correspondre à la largeur du plus grand élément, soit en l'occurrence à celle – 1m30 – de chaque lucarne, les tabatières étant moins larges. Le grief du recourant n'est ainsi pas fondé. 6. Le recourant soutient pour la première fois que les deux cheminées prévues sur la façade sud de la construction projetée (comme c'était le cas lors du premier projet) seraient également implantées de façon contraire à l'art. 16 RPA. Ce grief aurait pu et dû être soulevé lors de la procédure précédente. Quoi qu'il en soit, ce grief est dénué de pertinence. a) Les art. 15 et 16 RPA, relatifs aux éléments de toiture, respectivement aux distances entre ces éléments en zone village, ont la teneur suivante: " Art. 15. — Les éléments d'éclairage tels que lucarnes saillantes, balcons encaissés, tabatières ou fenêtres posées sur le pan de la toiture seront au nombre de 4 par pan de toiture au maximum. Les surfaces additionnées: - de la face verticale apparente des lucarnes côté chéneau; - de l'ouverture totale dans la toiture du balcon encaissé; - de la

surface vitrée des fenêtres inclinées ou tabatières; ne doivent pas dépasser 5 % de la surface du pan de toiture concerné. Art. 16. — Pour tout élément ajouté à la toiture, les distances minimales suivantes seront respectées: - entre deux éléments voisins: la largeur du plus grand élément; [...] ". Il est indéniable que la distance entre les deux cheminées, sur la façade sud, ne respecte pas la réglementation posée à l'art. 16 RPA. Alors même qu'elles sont d'une largeur de 45 cm chacune, cette distance n'est que de 35 cm. Les art. 15 et 16 RPA visent toutefois à limiter les éléments d'éclairage sur les pans de toiture, principalement pour des considérations esthétiques (cf. arrêt AC.2011.0261 du 24 janvier 2013 consid. 7 e). Dès lors que les deux cheminées - qui sont des dispositifs de sécurité pour évacuer la fumée imposés - ne constituent pas des éléments d'éclairage, l'on ne voit pas que l'art. 16 RPA leur soit applicable. A supposer même que l'art. 16 RPA soit applicable aux cheminées, une dérogation pourrait être accordée. La distance requise entre les deux cheminées (de petites dimensions) n'est en effet dépassée que de 10 cm, ce qui aura un impact visuel faible, voire imperceptible. A noter que, selon l'art. 77 RPA, la Municipalité peut autoriser dans toutes les zones des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans les limites prévues par l'art. 85 al. 1 LATC aux termes duquel, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité 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. D'après la jurisprudence, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et elle sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public. La dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances. Une disposition dérogatoire n'a pas à être toujours interprétée restrictivement. La disposition exceptionnelle peut avoir été édictée pour atténuer ou même éviter les effets trop rigoureux d'une disposition impérative (cf. arrêts AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 5a; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2e; AC.2013.0170 du 27 septembre 2013 consid. 3a). 7. Lors de l'audience de débats publics du 5 février 2015, le recourant fait encore valoir - pour la première fois - que l'espace sous la toiture ne saurait être qualifié de combles, car la hauteur du mur d'embouchature serait supérieure à 1 m, d'une part, et que la chambre 1 située dans les combles au sud/ouest ne disposerait pas de surfaces éclairantes suffisantes au sens de l'art. 28 RLATC, d'autre part. Là encore, ces griefs auraient pu et dû être soulevés lors de la première procédure. Dans l'arrêt AC.2011.0261 (consid. 4 et 5), la cour de céans a en effet déjà considéré - de manière définitive - que la surface de l'étage de « combles » était conforme à l'art. 69 RPA et que le nombre de niveaux sous la corniche ne violait pas l'art. 10 RPA. Point n'est besoin d'examiner plus avant la question si ces griefs sont ou non admissibles, du moment que ceux-ci doivent de toute manière être rejetés. En effet, comme cela ressort du plan de coupe AA, la hauteur du mur d'embouchature ne dépasse nullement 1 m. Il est vrai que, selon le plan de la façade Ouest, la hauteur dudit mur s'élève à quelque 1,70 m. Mais une dérogation - qui est en l'occurrence mineure (0,70 m) - se justifie ici pour des raisons objectivement fondées. D'une part, si l'on exigeait un mur de 1 m, le pan Ouest du toit ne respecterait plus la pente des toitures qui doit être comprise entre 27° et 30° (art. 13 RPA). D'autre part, on aurait deux pans de toit asymétriques et la fenêtre sur la façade pignon (ouest) devrait être

déplacée, ce qui serait très nuisible sur le plan esthétique du bâtiment. A cela s'ajoute qu'on ne voit pas en quoi cette dérogation porterait atteinte à un intérêt public prépondérant ou à l'intérêt privé du recourant. Par ailleurs, s'agissant de la chambre 1 (26,1 m²) dans les combles, il est vrai que la surface d'éclairage ne respecte pas l'art. 28 RLATC, celle-ci permettant d'éclairer environ 20 m². Quoi qu'il en soit, une dérogation - mineure - peut être accordée. Certes, on pourrait envisager de remplacer la fenêtre située sur la façade pignon par une porte-fenêtre (type balcon à la française). Mais toute augmentation des surfaces vitrées aurait un impact négatif sur le plan esthétique et pourrait fortement nuire à l'aspect du bâtiment. Du reste, force est de relever que l'une des lucarnes éclairant la chambre 1 a été supprimée sur recours du recourant (cf. AC.2011.0261, consid. 7). En définitive, l'octroi d'une telle dérogation est objectivement justifiée. En outre, le recourant ne prétend pas - à juste titre - que cela entraînerait pour lui de graves inconvénients, vu notamment l'emplacement de sa villa (côté Est). 8. Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision de la municipalité du 16 juin 2014 ainsi que les autorisations spéciales cantonales délivrées dans le cadre de la synthèse CAMAC n° 140836 du 2 avril 2014 confirmées. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge du recourant (art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui supportera en outre les dépens alloués à la Commune d'Essertines-sur-Rolle et à la constructrice, qui ont obtenu gain de cause avec l'assistance de mandataires (art. 55 LPA-VD).

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