

VD_OMNI AC.2016.0296 vom 23. August 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-08-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0296

FR: VD_OMNI AC.2016.0296 du 23 août 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0296 del 23 agosto 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Aubonne, C. _____, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Recours contre l'octroi d'un permis de construire autorisant la transformation d'un bâtiment situé dans la vieille ville d'Aubonne (rénovation de l'appartement existant, création d'un nouvel appartement dans les combles, et création de plusieurs ouvertures en toiture). Dérogation à la pente minimale du toit admissible pour permettre de conserver le gabarit existant. Augmentation de la surface de plancher admissible faute de disposition limitant celle-ci. Ajout de volume conforme à la réglementation communale car restant dans les limites du gabarit général. Création d'un appartement dans les combles admissible au vu de la disposition communale laissant une marge d'appréciation à la municipalité sur l'existence ou non d'un lien avec l'étage inférieur (consid. 3). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Rendue par la municipalité en application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11), la décision attaquée n'est pas susceptible de recours devant une autre autorité. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est dès lors compétente pour en connaître (art. 92 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Remis à un bureau de poste suisse à l'adresse de l'autorité compétente dans le délai légal de 30 jours dès la notification de la décision attaquée (art. 95 LPA-VD), le recours a été déposé en temps utile et répond pour le surplus aux autres exigences formelles posées par la loi (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il est recevable.

E. 2

Les décisions sur la récusation et sur l'affaire à traiter sont prises à la majorité des membres restants de la municipalité.

E. 3

Il est fait mention de la récusation au procès-verbal et sur l'extrait de décision.

E. 4

Dans une partie de leur mémoire intitulée "De l'usage des dérogations", les recourants font valoir que la municipalité aurait accordé à tort des dérogations à la réglementation communale applicable. Pour sa part, l'autorité intimée relève que seule une dérogation à l'art. 7ter RPGA concernant la pente minimale des toitures dans la zone de la vieille ville était demandée et a été accordée. Elle indique que, pour le surplus, le projet est conforme aux exigences du règlement communal si bien que le permis de construire devait être

délivré. a) Les recourants soutiennent que la pente du toit varierait entre 18,32° et 24,89°, ce qui serait insuffisant pour la création de lucarnes. Selon l'art. 7ter RPGA, "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. Dans certains cas particuliers, admis par la municipalité, les toitures plates sont autorisées pour les annexes". L'art. 124 al. 1 RPGA, applicable à toutes les zones, prévoit que 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 l'espèce, il résulte effectivement des plans que la pente du toit est inférieure à 30° sur les deux pans. L'autorité intimée ne le conteste pas, une dérogation ayant été accordée parce qu'elle permet de maintenir la pente préexistante du toit. Or, l'art. 6bis al. 2 RPGA prévoit que "les bâtiments de note 1 à 4 au recensement architectural ne peuvent être transformés que dans les limites de leur gabarit général actuel". La dérogation permet donc de conserver pour l'essentiel le gabarit actuel, sous réserve de la modification dont il est question sous lettre b ci-dessous. On ne discerne dès lors pas en quoi la dérogation accordée par la municipalité serait critiquable s'agissant de la pente du toit. Pour le surplus, dès lors que la municipalité a admis une dérogation à la pente minimale du toit, il paraît logique qu'elle permette la création de lucarnes dans la mesure où les combles sont rendus habitables par le projet (cf. consid. 4d ci-dessous). b) Les recourants soutiennent que l'augmentation de la surface brute utile des planchers de 273 m² aurait pour conséquence une modification importante de l'aspect visuel extérieur. Les recourants font valoir que l'ajout d'un volume particulièrement important et l'ajout d'une lucarne à l'arrière du bâtiment constituerait une "aggravation [inadmissible] de la situation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC". Comme le relève l'autorité intimée, l'augmentation de la surface brute utile n'a pas forcément un lien avec une modification du volume extérieur. Pour le surplus, la réglementation communale applicable à la zone de la vieille ville ne prévoit pas de disposition limitant la surface brute utile de plancher admissible à l'intérieur des gabarits, par exemple par un coefficient maximal d'utilisation du sol. Quant au volume ajouté à l'arrière du bâtiment, qui comprend une lucarne, son admissibilité ne saurait être analysée sous l'angle de l'art. 80 al. 2 LATC, cette disposition se rapportant uniquement aux constructions qui ne sont pas conformes à la réglementation. Or, les recourants n'allèguent pas ni a fortiori ne démontrent que le bâtiment actuel ne serait pas conforme aux prescriptions en vigueur, sous réserve de la pente de la toiture, atteinte qui n'est pas aggravée par le projet. L'ajout de ce volume doit en revanche s'inscrire "dans les limites du gabarit général" actuel du bâtiment conformément à l'art. 6bis al. 2 RPGA. A cet égard, l'autorité intimée expose que la façade arrière du bâtiment est actuellement "disgracieuse" et que cette modification améliorera l'aspect esthétique du bâtiment. Dans ses déterminations, le SIPAL a pour sa part considéré que les vues majeures sur le bâtiment n'étaient pas ou peu modifiées. Il résulte des plans (notamment du plan coupe BB) que la toiture de la façade nord, côté rue *****, sera modifiée. Actuellement, il résulte des photos au dossier que cette toiture présente une pente plus importante sur la moitié gauche que sur la moitié droite (dent creuse), laquelle est surélevée d'un mur peu esthétique. Le projet prévoit un léger rehaussement de la moitié droite (d'environ 0.50 m) pour avoir une pente homogène sur l'ensemble de la façade. Il s'ensuit que le volume du bâtiment actuel est très légèrement augmenté. En outre, la création d'une lucarne de taille relativement modeste est prévue (78 x 98). On relèvera que, sur le plan "façade nord", figure une lucarne supplémentaire que l'on ne retrouve pas sur les plans de la toiture et dont on ne comprend pas l'utilité. Il convient de considérer qu'en l'espèce, la municipalité n'a pas excédé le large pouvoir d'appréciation qui doit lui être

reconnu s'agissant de l'application d'une disposition communale. En effet, la lettre de l'art. 6bis al. 2 RPGA, en particulier l'adjectif "général", permet à l'autorité d'admettre un projet qui ne respecte pas exactement les limites des gabarits actuels. En outre, dès lors que cette disposition se réfère aux notes du recensement architectural, il est soutenable de l'appliquer moins rigoureusement pour un bâtiment figurant avec la note *4*. Cela vaut d'autant plus en l'espèce qu'il résulte des plans et des photos au dossier que l'arrière du bâtiment ne mérite pas d'être protégé et que la modification permettra une harmonisation de la toiture située du côté nord du bâtiment. Ce grief doit donc également être écarté. c) Les recourants font enfin valoir que la création d'un appartement indépendant dans les combles serait contraire à la réglementation communale qui exige que les combles aient un lien avec l'étage inférieur. Selon l'art. 6bis al. 3 RPGA, "les combles sont habitables, en principe pour autant qu'ils constituent le prolongement de l'étage inférieur (duplex)". Il résulte en effet des plans qu'un appartement indépendant sera créé dans les combles et qu'aucun lien fonctionnel n'existe avec l'appartement situé à l'étage inférieur (1^{er} étage) si bien qu'on ne peut parler en l'espèce de "prolongement de l'étage inférieur" ou de "duplex". Toutefois, les recourants perdent de vue que la formulation de l'art. 6bis al. 3 RPGA laisse une certaine marge d'appréciation à la municipalité puisque l'exigence d'un lien fonctionnel avec l'étage inférieur ne vaut que "en principe". Il en résulte que la municipalité peut renoncer que les combles habitables soient conçues comme un "duplex" en lien avec l'étage inférieur. Pour le surplus, au vu du texte de l'art. 6bis al. 3 RPGA, la municipalité n'avait pas besoin d'accorder une dérogation au sens de l'art. 85 LATC. Le grief de la violation de l'art. 6bis al. 3 RPGA doit donc être écarté. e) Pour le surplus, les recourants ne soutiennent pas que le projet litigieux serait contraire à d'autres dispositions de la réglementation communale, en particulier concernant les questions d'esthétique et d'intégration dans le milieu bâti. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner plus avant cette question, notamment sous l'angle de l'ISOS, le SIPAL, autorité cantonale spécialisée en la matière, ayant pour le surplus indiqué qu'il préavisait favorablement le projet.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). L'autorité communale intimée ayant procédé par l'intermédiaire d'un avocat, elle a droit à une indemnité à titre de dépens à charge des recourants, laquelle sera fixée en l'espèce à 2'000 fr (art. 55 LPA-VD). Le constructeur n'ayant pas procédé, il n'a pas droit à des dépens.

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