

VD_OMNI AC.2021.0137 vom 18. November 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0137

FR: VD_OMNI AC.2021.0137 du 18 novembre 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0137 del 18 novembre 2022

Regeste

A. _____/Municipalité d'Aubonne, Direction générale des immeubles et du patrimoine, de B. _____ à AR. _____ | Recours contre le refus d'autoriser la construction d'un immeuble de 14 logements (8 niveaux) sur une parcelle non bâtie de la Vieille Ville d'Aubonne. La parcelle se trouve dans une "échappée dans l'environnement EE I" selon l'ISOS. Bien que la réglementation communale du secteur de la Vieille Ville prévoit qu'elle est située dans une "aire d'évolution de nouvelles constructions", cette mention, faite à titre indicatif, n'est pas contraignante pour la municipalité. Son appréciation, selon laquelle le projet, de par son évidente démesure, altérerait la silhouette du bourg historique, et porterait atteinte à de nombreux bâtiments protégés aux alentours, n'est pas critiquable et doit être confirmée. Recours rejeté. Recours au TF pendant (1C_14/2023).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. La recourante, propriétaire de la parcelle concernée et destinataire de la décision attaquée, a manifestement la qualité pour recourir (cf. art. 75 let. a et 99 LPA-VD). Son recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées notamment à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

L'autorité intimée refuse le projet pour des motifs tenant principalement à l'esthétique, à l'intégration des constructions et à la protection du patrimoine, au regard de l'art. 86 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), de l'art. 107 RPE, de l'art. 5bis RPGA, des recommandations édictées en page 12 du PDL, ainsi que des objectifs de sauvegarde de l'ISOS. A la différence des opposants, elle ne remet pas en cause la constructibilité de la parcelle, mais soutient que n'importe quel projet ne saurait y être autorisé. Selon elle, le projet litigieux, démesuré et peu adapté à un bourg ancien, va à l'encontre des objectifs de l'ISOS et porte atteinte à de nombreux objets protégés. a) 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). Un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il

satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit cependant pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC – 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. 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3a, 370 consid. 5; 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3). Tel sera par exemple le cas 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 (cf. ATF 115 Ia 363 consid. 3 et les références; TF 1C_3/2018 du 23 octobre 2018 consid. 3.2; 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3 et les références; CDAP AC.2013.0378 du 12 mars 2014 consid. 5b/bb et les références). b) En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnue lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (cf. art. 50 al. 1 Cst. et 139 al. 1 let. d Cst-VD; voir aussi ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.1; CDAP AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3a; AC.2017.0093 du 23 novembre 2018 consid. 2a et les références). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation. Elle peut cependant s'écarter d'une solution communale qui procède d'un abus ou d'un excès du pouvoir d'appréciation conféré à la commune par les dispositions applicables. Il n'en va pas uniquement ainsi lorsque la décision municipale n'est objectivement pas justifiable et partant arbitraire: pour exercer son pouvoir d'appréciation de manière conforme, l'autorité communale doit partir du sens et du but de la réglementation applicable et, parallèlement à l'interdiction de l'arbitraire, également respecter les principes d'égalité et de proportionnalité ainsi que le droit supérieur, respectivement ne pas se laisser guider par des considérations étrangères à la réglementation pertinente. En matière d'esthétique, le principe de la proportionnalité exige en particulier que les intérêts locaux liés à l'intégration des constructions soient mis en balance avec les intérêts privés et publics à la réalisation du projet litigieux. A cet égard, il convient en particulier de tenir compte des objectifs poursuivis par la législation fédérale – au sens large – sur l'aménagement du territoire (cf. ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.2; 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3; CDAP AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3a; AC.2017.0093 du 23 novembre 2018 consid.

2a et les références). c) 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 1 La Municipalité prendra toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. [...]

E. 2.1

p. 213; TF 1C_87/2019 du 11 juin 2020 consid. 3.1.2; 1C_276/2015 du 29 avril 2016 consid. 3.1; 1C_545/2014 du 22 mai 2015 consid. 5.3). L'art. 6 al. 1 LPN dispose que l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. Cela étant, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables ni contraignants lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans la pesée des intérêts et dans l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique (cf. TF 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 6.1; 1C_452/2016 du 7 juin 2017 consid. 3.3; CDAP AC.2019.0041 du 29 janvier 2020 consid. 10d; AC.2017.0313 du 20 janvier 2020 consid. 3c/aa; AC.2019.0064 du 13 décembre 2019 consid. 5c et les références). bb) La loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; BLV 450.11 -, depuis le 1^{er} juin 2022, loi du 30 novembre 2021 sur la protection de la nature et des sites [LPNS, même référence BLV], et loi du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier [LPrPCI; BLV 451.16]) instaurait une protection générale de la nature et des sites englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 aLPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités immobilières situés dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 al. 1 aLPNMS). Etaient également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords ou leur environnement (art. 46 al. 2 aLPNMS). Aucune atteinte ne pouvait leur être portée qui en altère le caractère (art. 46 al. 3 aLPNMS). Le recensement architectural n'était pas prévu dans la aLPNMS. L'art. 30 al. 1 du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (aRLPNMS; BLV 450.11.1 -, depuis le 1^{er} juin 2022, règlement du 22 mars 1989 sur la protection de la nature et des sites [RLPNS; même référence BLV] et règlement du 18 mai 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier [RLPrPCI; BLV 451.16.1]) disposait que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Il implique l'attribution de notes, allant de 1 à 7 (v. à ce sujet la plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995, rééditée en mai 2002, p. 22). A l'exception des notes *1* et *2* (qui impliquent une mise à l'inventaire, voire un classement), les notes attribuées ont un caractère indicatif et informatif; elles n'entraînent pas en soi de mesures de protection spéciale (cf. CDAP AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e, et les références citées). Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 LAT ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les

règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. notamment CDAP AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2c; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 6c/bb; AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 3e, et les références citées). Le recensement architectural est désormais prévu à l'art 14 LPrPCI. Le système des notes allant de 1 à 7 est maintenu dans le cadre de la LPrPCI et figure désormais dans le RLPrPCI. Les principes précités ne sont pas fondamentalement remis en question par la LPrPCI ou son règlement d'application qui reprennent le système de protection prévu jusqu'alors pour l'essentiel. La LPrPCI instaure une protection générale des objets bâtis et des sites, englobant tous les objets immobiliers, soit tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment archéologique, historique, architectural, technique, éducatif, culturel, esthétique, artistique, scientifique ou urbanistique qu'ils présentent. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords et aucune atteinte ne peut leur être portée qui en altère le caractère. Lorsqu'un danger imminent menace un tel objet, le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier prend les mesures nécessaires à sa sauvegarde. La protection générale du patrimoine culturel immobilier consiste ainsi dans la possibilité de prendre des mesures conservatoires en faveur d'objets répondant à la définition de l'art. 3 LPrCI et que l'on aurait omis de mettre à l'inventaire (art. 15 ss LPrPCI) ou de classer (art. 25 ss LPrPCI). Les mesures de protection spéciales demeurent l'inventaire et le classement. Il appartient en premier lieu aux autorités locales de veiller à l'aspect architectural des constructions et selon l'art. 8 al. 1 let. a LPrPCI, il incombe aux communes de protéger leur patrimoine, notamment et surtout le patrimoine d'importance locale (note *3*), voire également les bâtiments considérés comme biens intégrés (note *4*). C'est la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles, l'intervention du département étant limitée à un droit d'opposition et à un droit de recours (art. 64 LPrPCI) lui permettant de contester une décision municipale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (cf. CDAP AC.2017.0298 du 10 décembre 1998 consid. 4; AC.2017.0035 du 25 octobre 2017 consid. 2d; AC.2015.0135 du 22 mars 2016 consid. 3a).

3. a) La parcelle 959 se trouve dans une "échappée dans l'environnement I" (EE I), décrite comme le " Vallon de l'Aubonne, large dépression en grande partie boisée, aux versants raides, protection naturelle qui suscita l'implantation de l'agglomération ". Selon les explications relatives à l'ISOS, une échappée dans l'environnement EE est une " aire ne présentant pas de limites clairement définies, mais jouant un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage, p.ex. premier plan/arrière-plan, terrains agricoles attenants, versant de colline, rives, espace fluvial, nouveaux quartiers ". La catégorie d'inventaire de l'EE I est "a", ce qui signifie qu'il s'agit d'une " partie indispensable du site construit, libre de constructions ou dont les constructions participent à l'état d'origine de l'environnement ". L'objectif de sauvegarde est également "a". Cet objectif préconise, selon l'art. 9 de l'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'ISOS (OISOS; RS 451.12), ce qui suit: "sauvegarde de la substance ou, respectivement, de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre: la sauvegarde de la substance signifie sauvegarder intégralement toutes les constructions et installations et tous les espaces libres ainsi que supprimer les interventions parasites; la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre signifie conserver la végétation et les constructions anciennes essentielles pour l'image du site construit ainsi que supprimer les interventions parasites". b) En l'occurrence, la DGIP et les opposants soutiennent que la planification communale, qui prévoit que la parcelle 959 se situe dans

une aire d'évolution de nouvelles constructions, ne tient pas compte des objectifs de l'ISOS. Ce constat, additionné du fait de la récente mise à l'enquête d'une zone réservée sur le secteur de la Vieille Ville, justifieraient selon eux que l'on procède à un contrôle incident du PGA. Ils affirment à cet égard que le cas d'espèce présente un très grand nombre de similitudes avec le cas du village de Lignerolle où le Tribunal fédéral a jugé que les circonstances s'étaient sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan (cf. TF 1C_87/2019 du 11 juin 2020). Le Tribunal fédéral se fondait essentiellement sur l'inscription du village de Lignerolle à l'ISOS en 2009, soit postérieurement à l'adoption du plan d'affectation communal. A cela s'ajoutait le fait que la zone à bâtir était surdimensionnée et devait être réduite. Selon le Tribunal fédéral, ces différents éléments justifiaient un examen incident du plan d'affectation au sens de l'art. 21 al. 2 LAT. La cause a été renvoyée à la CDAP afin qu'elle définisse la conséquence de cet examen incident. Cet examen a ensuite été effectué et a abouti à l'annulation du permis de construire litigieux (cf. CDAP AC.2020.0173 du 10 février 2021). Le cas d'espèce est différent de celui de Lignerolle en ce sens que bien que le relevé ISOS d'Aubonne date de 2012, le relevé précédant datant de 1986 attribuait déjà la parcelle 959 à l'échappée dans l'environnement EE I. Ce relevé est par conséquent bien antérieur à la révision du RPGA approuvée en 2006 ainsi qu'au PDL approuvé cette même année. Or, un plan général d'affectation qui a été élaboré et approuvé postérieurement à l'inscription d'un bien à l'ISOS et à son relevé est supposé conforme aux recommandations formulées par l'inventaire (cf. CDAP AC.2020.0126 du 11 mai 2021 consid. 8b)bb; Aurélien Wiedler, Plans d'affectation et objectifs de protection de l'ISOS, in Journées suisses du droit de la construction, octobre 2020, p. 256). Par conséquent, un contrôle incident de la planification communale ne se justifie pas. L'ISOS doit cependant être pris en considération dans la pesée des intérêts relative à la clause d'esthétique. A cet égard, on relèvera que la réglementation communale exposée ci-dessus (cf. consid. 2c), peut s'interpréter conformément aux objectifs de l'ISOS. Ainsi, même si un des plans du PDL (intitulé Concept d'aménagement des espaces bâtis, pp. 37-38) prévoit une affectation mixte de la parcelle 959 entre une partie bâtie (aire d'évolution des nouvelles constructions) et une partie non bâtie (jardins et espaces libres), ces mentions, faites au surplus "à titre indicatif", ne sont pas contraignantes pour la municipalité qui dispose d'une large marge d'appréciation dans l'application de sa propre réglementation. A cela s'ajoute que ce plan du PDL est contradictoire avec l'art. 5bis, 7 e tiret, RPGA, selon lequel il convient de "maintenir les espaces verts non bâtis (vergers, jardins) dans le périmètre du PDL et en périphérie". Ce plan semble également s'opposer aux deux autres plans suivants du PDL: - celui intitulé Organisation des espaces et du bâti (p. 21) qui assigne la mention "potager" à environ la moitié de la parcelle 959, partie qui correspond peu ou prou à l'aire d'évolution des nouvelles constructions et; - celui intitulé Concept d'aménagement des espaces non bâtis (pp. 32-33) dont on pourrait déduire que la parcelle 959 est affectée à la catégorie "vergers, espaces verts à préserver". Partant, la réglementation concernant le secteur de la Vieille Ville prend suffisamment en compte les objectifs de l'ISOS de sorte que son contrôle préjudiciel s'avère superflu. C'est le lieu de relever que, postérieurement au refus de la demande de permis de construire litigieuse, la municipalité a décidé d'établir une zone réservée sur le secteur de la Vieille Ville. La mise à l'enquête publique a eu lieu du 27 août au 26 septembre 2022. Selon les opposants, cette procédure témoignerait du caractère obsolète de la réglementation applicable au secteur. A juste titre cependant, la municipalité ne se prévaut pas de ce projet de zone réservée pour justifier, a posteriori, le refus d'octroi du permis de construire en invoquant l'art. 47 al. 1

LATC (cf. arrêt récent de la CDAP AC.2021.0263 du 24 août 2022 consid. 5). c) S'agissant du recensement architectural, le pavillon de jardin ECA 289 construit sur la parcelle 959 est au bénéfice de la note *3* et inscrit à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés du 7 juin 1985 au sens des art. 49 ss aLPNMS. Conformément à l'art. 46 al. 2 aLPNMS, les abords de ces objets sont également protégés. Il faut en préambule relever que la construction envisagée ne nécessite pas la démolition du bâtiment ECA 289, implanté à la limite nord-est de la parcelle 959. Cela étant, la DGIP, appelée à se prononcer dans le cadre de la synthèse CAMAC, a relevé que le projet porterait atteinte aux abords des objets classés et inscrits à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés. Aux alentours directs de la parcelle 959, se trouvent en effet de nombreux bâtiments protégés, soit: - maison paysanne ECA 255, parcelle 205, portée à l'inventaire du 7 juin 1985, note *2*; - maison bourgeoise ECA 257, parcelle 257, portée à l'inventaire du 7 juin 1985, note *2*; - maison bourgeoise ECA 265, parcelle 212, portée à l'inventaire du 7 juin 1985, note *2*; - maison paysanne ECA 287, parcelle 199, portée à l'inventaire du 7 juin 1985, note *3*; - maison paysanne ECA 294, parcelle 186, Monument historique du 22 juillet 1981, note *2*; - cure protestante ECA 297, parcelle 184, Monument historique du 21 février 1964, note *2*; - temple ECA 315, parcelle 205, Monument historique du 25 novembre 1902, note *1*; Le projet litigieux se caractérise par le fait qu'il tend à maximiser l'espace construit au détriment du respect des caractéristiques spécifiques de l'ISOS et du bourg ancien dans lequel il se trouve. Comme le relève la municipalité dans sa décision, s'appuyant sur le préavis négatif de la DGIP, le projet " étonne d'abord par une évidente démesure, ne cherchant pas seulement à se comparer à son voisinage, mais à le surpasser au profit de sa situation topographique ". Le bâtiment projeté compte huit niveaux, dont cinq seraient dégagés au nord-ouest, visibles depuis la rue des Marchands, et six au sud-est, visibles depuis la ruelle Fontaine Martin. Certes, la municipalité n'a pas retenu que le bâtiment ne respectait pas la hauteur maximale réglementaire prévue par l'art. 6bis RPGA. Cette disposition ne fixe pas la hauteur maximale des bâtiments en mètres depuis le sol, mais prévoit que la hauteur des nouvelles constructions doit s'inscrire dans une fourchette de 1 m 50 supérieure ou inférieure aux corniches des bâtiments voisins. Elle définit la cote d'altitude de chaque corniche, cela indépendamment de la hauteur des façades des immeubles projetés, ce qui a pour effet d'admettre théoriquement, pour les bâtiments en plus basse altitude, des hauteurs de construction plus élevées. La recourante a indiqué lors de l'inspection locale s'être référée à la hauteur de l'immeuble sis sur la parcelle voisine n° 199, dont l'altitude est plus élevée (d'environ 3 m) que la parcelle n° 959. Or, lors de l'audience, la municipalité a confirmé sa pratique bien établie selon laquelle il y a lieu de tenir compte de la moyenne de la hauteur à la corniche de tous les bâtiments environnants. Si, dans le cas d'espèce, la municipalité a néanmoins implicitement considéré que l'art. 6bis RPGA était respecté, l'inspection locale a permis de constater qu'aucun bâtiment environnant ne comporte plus de trois niveaux habitables, et que la plupart des bâtiments environnants sont d'une hauteur très modeste (cf. constructions sur les parcelles 1627, 1626, 2366 et 208). De plus, dans ce secteur, le terrain descend en direction du Vallon de l'Aubonne et les bâtiments sont généralement décalés dans le sens de la pente. Le projet litigieux cherche quant à lui à s'aligner aux constructions présentes sur des parcelles aux altitudes plus élevées. Il en résulte un projet de construction particulièrement imposant par rapport aux constructions environnantes. Le projet pose également problème au regard du mur borgne prévu sur la façade sud-ouest, visible depuis la rue des Marchands. Ce choix architectural, dicté par des règles de droit privé, altérerait les qualités urbanistiques du

périmètre, qui ne connaît aucun mur de ce type. De même, les vastes balcons, de 20 m² et d'une profondeur de 2 m 50, prévus sur quatre niveaux de deux façades du bâtiment, contribuent au sentiment d'écrasement sur les constructions environnantes. Ils ne correspondent pas à la typologie des constructions médiévales du bourg. A l'exception du bâtiment ECA 294 sis sur la parcelle 186, qui comporte deux balcons en bois d'une profondeur d'environ 2 m, aucune construction environnante n'est affublée de balcon. Enfin, les fenêtres de grandes dimensions à trois vantaux et les importants percements en toiture accentuent le caractère contemporain de la construction projetée, sans tenir compte des caractéristiques des autres bâtiments du bourg. Force est donc de constater que le projet de construction litigieux ne présente pas un aspect architectural satisfaisant en tant qu'il ne s'harmonise pas avec la typologie des bâtiments alentour. En outre, de par sa volumétrie démesurée, le projet ne s'intégrerait pas à l'environnement bâti composé notamment de nombreux bâtiments dignes de protection; il porterait ainsi atteinte à la silhouette du bourg historique et au caractère remarquable du secteur de la Vieille Ville d'Aubonne et de ses environs immédiats, inventoriés à l'ISOS avec un objectif de protection maximal. Compte tenu de l'ensemble des circonstances exposées ci-dessus, l'autorité intimée n'a pas excédé ni abusé de son large pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer le permis de construire pour défaut d'intégration du projet dans l'environnement bâti et pour violation de la clause d'esthétique. La décision attaquée repose ainsi sur une appréciation soutenable des circonstances locales et doit être confirmée.

E. 4

La décision attaquée retient en outre que le projet n'est pas conforme aux normes de protection contre les incendies, ce que la recourante conteste. a) En matière de protection incendie, l'autorité instituée par l'accord intercantonal sur l'élimination des entraves techniques au commerce du 23 octobre 1998 (AIETC) a, par décision du 10 juin 2004, déclaré obligatoires (cf. art. 6 al. 1 AIETC) les prescriptions suisses de protection incendie AEAI (cf. TF 1C_666/2021 du consid. 2.1; 1C_303/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2.1). Une révision de ces prescriptions a été entreprise en mars 2011. Par décision du 18 septembre 2014, l'autorité intercantonale a déclaré obligatoires, avec entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2015, les prescriptions AEAI révisées, au nombre desquelles figurent notamment la norme AEAI (01.01.2015/1-15fr) ainsi que la directive de protection Prévention des incendies et protection incendie organisationnelle (01.01.2015/12-15fr; partiellement modifiée le 1^{er} janvier 2017 [01.01.2017/12-15fr]) (cf. ch. I let. a et d du dispositif de la décision du 18 septembre 2014); ce caractère obligatoire est retranscrit à l'art. 4 al. 1 de la norme AEAI, qui précise que les prescriptions de protection incendie se composent de la norme incendie (let. a) et des directives de protection incendie (let. b). b) L'art. 44 de la norme AEAI (01.01.2015/1-15fr) prévoit que les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement. Le ch. 7.2 de la directive Prévention des incendies et protection incendie organisationnelle (01.01.2017/12-15fr) renvoie, en ce qui concerne l'accès des sapeurs-pompiers, aux "Autres dispositions" du ch. 8. Le ch. 8 de la directive dispose que les arrêtés, publications et "documents fixant l'état de la technique" à observer en plus de la présente directive de protection incendie figurent dans un répertoire publié par la commission technique de protection incendie et actualisé périodiquement. Au sujet de l'accès des sapeurs-pompiers, le répertoire "Autres dispositions" mentionne la directive CSSP concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeurs-pompiers (répertoire, ch. 2.3 in fine). c) S'agissant comme ici d'un bâtiment de

moyenne hauteur (jusqu'à 30 m, cf. ch. 9 p. 12), la directive CSSP prescrit que la surface de manœuvre et d'appui du véhicule d'extinction doit présenter une largeur de 6 m et une longueur de 11 m au moins (let. a) et que la longueur de la conduite déployée entre ce véhicule et l'entrée du bâtiment ne doit pas dépasser 60 m (let. b). La directive prévoit en outre que la surface de manœuvre et d'appui de l'engin de sauvetage et de travail aériens doit, elle aussi, présenter une largeur de 6 m et une longueur de 11 m au moins (let. c) et que l'emplacement dudit engin doit se trouver à une distance minimale de 5 m et maximale de 6,50 m de l'axe de la surface d'appui (ch. 9, p. 12). La directive précise toutefois que des dérogations aux exigences prescrites peuvent être autorisées; elles doivent être justifiées dans les documents de demande d'autorisation de construire et l'équivalence des mesures de remplacement appropriées à une intervention efficace des sapeurs-pompiers doit être démontrée. Ces dérogations sont à autoriser par l'autorité de protection incendie compétente en accord avec les sapeurs-pompiers concernés (cf. directive CSSP, ch. 3 in fine, p. 5). d) En l'occurrence, il résulte des plans versés au dossier que la parcelle et ses abords ne semblent pas présenter l'espace en principe nécessaire pour accueillir les surfaces d'appui et de manœuvre prescrites par la directive CSSP, ce ni au nord par la rue des Marchands, ni au sud par la ruelle Fontaine Martin. Sur cette question, le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter des constatations du Commandant AS. _____, spécialiste en protection incendie AEAI (cf. ch. 6 norme AEAI). La CDAP a cependant déjà jugé, s'agissant d'un chemin préexistant d'une largeur de 4 m 50 desservant de nombreuses habitations depuis des décennies, que cet accès était suffisant pour permettre aux pompiers d'intervenir de manière adéquate (AC.2020.0311 du 6 octobre 2021 consid. 5c). Dans le cas d'espèce, la municipalité, reprenant les déterminations du spécialiste AEAI, se contente de déplorer l'absence d'une zone d'appui et de manœuvre de 6 m 50, sans invoquer de risques particuliers liés à cette situation, d'ailleurs préexistante s'agissant d'un bourg largement bâti. La question de savoir si elle était fondée à refuser le projet pour ce motif peut rester indécise, dès lors que d'autres motifs justifiaient le refus d'octroi du permis de construire.

E. 5

Dès lors que la décision attaquée doit être confirmée, point n'est besoin d'examiner les autres griefs soulevés par les opposants à l'encontre du projet litigieux.

E. 6

En définitive, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, la recourante doit assumer les frais judiciaires ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée et des opposants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance de leurs avocats respectifs (cf. art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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