

## **VD\_OMNI AC.2012.0186 vom 30. Juli 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-07-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0186](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0186)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0186 du 30 juillet 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0186 del 30 luglio 2013

### **Regeste**

L'ECRIN SARL/Municipalité de Montreux, Groupe d'habitants de Brent, Groupe d'habitants de Fontanivent Brent | Confirmation du refus d'autoriser la construction de quatre bâtiments sur un site qui, s'il n'est pas protégé, demeure néanmoins sensible. L'ancienne et la nouvelle réglementation confèrent à la Municipalité, dans les terrains en forte pente, la faculté d'autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, partiellement habitable, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit entièrement dégagé du terrain naturel ou aménagé sur la façade aval. Or, le bâtiment le plus en amont sera surelevé de telle sorte qu'il comptera cinq étages en façade aval et l'un des trois autres bâtiments ne peut accueillir quatre étages, la pente du terrain ne pouvant être considérée comme étant objectivement forte à cet endroit. Au surplus, le projet, dans sa conception et son ampleur actuelles, ne s'intègre pas à l'environnement. La Municipalité n'a donc pas abusé du large pouvoir d'appréciation qui lui est reconnu par la norme potestative.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante fait valoir pour l'essentiel que son projet serait conforme à la réglementation applicable, de sorte que c'est à tort que l'autorité intimée aurait refusé de délivrer le permis requis. Celle-ci objecte deux motifs dirimants à l'encontre du projet de la recourante: son défaut d'intégration, d'une part, le nombre de niveaux projeté, d'autre part.

#### **E. 2**

A teneur de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), la procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD) et recourir à une inspection locale (art. 29 al. 1 let. b LPA-VD). Cette mesure a du reste été requise par les opposants. En l'espèce cependant, les éléments figurant au dossier, notamment les plans de situation, des façades et les coupes, permettent aisément au Tribunal de se faire une idée complète et précise des faits pertinents et de la configuration des lieux. Ainsi, les éléments de fait déterminants ressortent du dossier. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera en conséquence à une vision locale, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties (arrêt AC.2010.0284 du 11 juillet 2012; v. également dans ce sens, arrêts GE.2012.0105 du 29 octobre 2012; GE.2008.0109 du 29 avril 2009).

#### **E. 3**

a) Aux termes de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'alinéa 2 prévoit que l'autorisation est délivrée si: la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a); le terrain est équipé (let. b). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). La loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit à son article 47 que sous réserve des dispositions spéciales des lois et des règlements cantonaux, les plans et les règlements d'affectation fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure de l'utilisation du sol. La mesure de l'utilisation du sol s'exprime par le coefficient d'utilisation du sol, ou par le coefficient de masse, ou par la référence aux volumes construits ou à la génération de trafic, ou par toute autre disposition permettant de la déterminer (al. 1). Ils peuvent contenir des dispositions relatives notamment (al. 2): aux conditions de construction, telles qu'implantation, distances entre bâtiments ou aux limites, cote d'altitude, ordre des constructions, limites des constructions, le long, en retrait ou en dehors des voies publiques existantes ou à créer, destination et accès des niveaux ou de locaux à usage commun, isolation phonique (let. a). b) La parcelle de la recourante se trouve en zone de faible densité au sens de l'art. 33 RPGA 1972 qui prescrit que cette zone tend à permettre la création d'ensembles résidentiels selon des plans partiels d'affectation ou de quartier, établis par secteurs au fur et à mesure des besoins, les dispositions ci-après étant applicables à défaut de tels plans. Aux termes de l'art. 35 RPGA 1972, le nombre des étages est limité à deux sous la corniche. D'après l'art. 36 RPGA 1972, seules sont constructibles les parcelles de 800 m<sup>2</sup> de surface au moins, à raison d'un seul bâtiment principal comportant un seul étage (rez) sous la corniche par fraction de 800 m<sup>2</sup> de parcelle (al. 1); les bâtiments comportant deux étages sous la corniche (1 étage sur rez) ne sont autorisés que sur les parcelles d'une surface de 1'000 m<sup>2</sup> au moins, à raison d'un seul bâtiment principal par fraction de 1000 m<sup>2</sup> de parcelle (al. 2). Toujours selon ce règlement, la surface bâtie ne peut excéder 1/8 de la surface de la parcelle pour les bâtiments comportant deux étages sous la corniche et 1/6 dans les autres cas (art. 38). La hauteur sur la corniche mesurée conformément à l'art. 66 ne peut excéder: 7 m pour les bâtiments de deux étages sous la corniche; 4.50 m dans les autres cas (art. 39). D'après l'art. 66 RPGA 1972, dans l'ordre non contigu, la hauteur sur la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortant de la construction). En cas de configuration irrégulière du terrain, notamment lorsque celui-ci a subi antérieurement des modifications, la Municipalité détermine les niveaux à prendre en considération (al. 1); lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante (al. 2); dans les cas d'attiques aménagés en retrait des murs de façades, la corniche correspond à l'altitude du décrochement, mesurée sur l'acrotère ou, le cas échéant, sur le parapet (al. 3). L'art. 71 RPGA 1972 prescrit que dans les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, partiellement habitable, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit entièrement dégagé du terrain naturel ou aménagé sur la façade aval. Sous réserve des dispositions de l'article 87 (relatif aux sous-sols), sa surface habitable n'excède pas 80 % de la surface habitable de l'étage supérieur (al. 1); cet étage supplémentaire n'est pris en considération ni pour le calcul du nombre d'étages autorisé ni pour l'application des dispositions qui en dépendent (al. 2). Selon l'art. 72 bis RPGA 1972, l'aménagement de locaux habitables en attique est autorisé

en lieu et place de combles, sous réserve des dispositions des articles 40 et 76; leur surface aménagée, escalier et dégagement compris, ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur (al. 1). Le Conseil communal de Montreux a adopté le 2 septembre 2009 un nouveau plan général d'affectation (PGA 2007) dont il ressort que la parcelle de la recourante est affectée dans sa partie inférieure en zone de coteau B et dans sa partie supérieure (soit une large bande longeant le chemin de la Rey), en zone de verdure. Selon le RPGA 2007, la zone de coteau B est destinée aux bâtiments de faible densité, tels que villas individuelles ou groupées, qui s'échelonnent sur le coteau. A ce titre, les dispositions qui suivent doivent permettre d'intégrer les constructions sur le coteau en préservant ses qualités paysagères (art. 9.1). Elle est affectée à la destination suivante: habitat individuel, individuel groupé et autres affectations compatibles (activités non gênantes, notamment au sens de l'art. 43 OPB; cf. art. 9.2). La hauteur des bâtiments ne peut excéder 7 m sur la corniche ou l'acrotère (art. 9.3). Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à 2 sous la corniche ou l'acrotère, auxquels un étage peut être ajouté sous forme d'attique ou de combles habitables; en cas de forte pente, la municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval (art. 9.4). L'implantation et la typologie des constructions dans la zone de coteau doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai (voir recommandations, fiche No 2 ; art. 9.8). La zone de verdure est, quant à elle, régie par l'art. 17 RPGA 2007, à teneur duquel cette zone est destinée à sauvegarder les sites de qualité ainsi que le vignoble, créer des îlots de verdure, assurer la continuité de corridors biologiques, aménager des aires de détente et des places de jeux. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir (al. 1). Selon l'art. 41 al. 1 RPGA 2007 (applicable à toutes les zones), dans l'ordre non contigu, la hauteur sur la corniche est mesurée dès le niveau moyen du terrain naturel (moyenne des cotes d'altitude prises aux angles sortants de la construction). En cas de modification antérieure ou de configuration irrégulière du terrain, la municipalité détermine les niveaux à prendre en considération. D'après l'art. 48.6 al. 2 RPGA 2007, la municipalité peut autoriser des attiques en lieu et place des combles. L'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins, sauf pour les bâtiments accolés ou contigus, pour lesquels l'attique peut se prolonger jusqu'en limite du bâtiment. Dans la règle, le retrait est égal à la hauteur de l'attique compté depuis le niveau fini de la dernière dalle. c) En l'occurrence, le projet de construction litigieux doit respecter à la fois le RPGA 1972, actuellement en vigueur, et le RPGA 2007, mis à l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007 et tel qu'adopté et/ou amendé par le Conseil communal de Montreux le 2 septembre 2009, mais pas encore approuvé par le département cantonal compétent (dans ce sens, arrêt AC.2012.0002 du 9 novembre 2012). En effet, conformément aux art. 77 et 79 LATC, lorsque la commune a adopté la nouvelle réglementation, celle-ci est dotée d'un effet anticipé négatif et, dans cette mesure, s'applique conjointement avec la réglementation antérieure, toujours en vigueur, jusqu'à son approbation; pendant cette phase, seules peuvent être autorisées les constructions à la fois conformes à l'actuelle et à la future réglementation; l'obligation de refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet peut désormais s'exercer sans délai, jusqu'à l'octroi ou au refus de l'approbation (RDAF 1990 p. 247, 1986 p. 192, 1975 p. 62, 1971 p. 338). Dès son approbation, la nouvelle réglementation s'applique seule (arrêts AC.2010.0032 du 22 mars 2011; AC.2000.0212 du 12 juillet 2006).

#### E. 4

Dans le cas particulier, l'autorité intimée a refusé de délivrer le permis de construire, entre autres motifs, parce que le bâtiment D ne serait pas réglementaire notamment en ce qui concerne le nombre maximum d'étages autorisés. Les bâtiments projetés A, B, C et D présentent tous quatre étages habitables en façade aval, alors que dans la "zone de faible densité", respectivement dans la "zone de coteau B" (où le projet doit prendre place), le nombre d'étages habitables est en principe limité à trois, y compris les combles ou l'attique (cf. 35 et 72bis RPGA 1972 et 9.4 1<sup>ère</sup> phrase RPGA 2007). Certes, selon l'art. 71 RPGA 1972 (voir aussi art. 9.4 2<sup>ème</sup> phrase RPGA 2007 dont la teneur est quasiment identique), dans les terrains en forte pente, la Municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, partiellement habitable, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit entièrement dégagé du terrain naturel ou aménagé sur la façade aval. A noter que cette norme, de par sa formulation potestative, ne confère pas un droit absolu à aménager un étage supplémentaire. Une telle possibilité est laissée à l'appréciation de la municipalité que la Cour de céans ne revoit que sous l'angle restreint de l'arbitraire. Autrement dit, s'agissant d'une norme potestative («Kann-Vorschrift»), l'on ne saurait considérer que les constructeurs se voient conférer un droit à la dérogation, avec pour conséquence que la norme générale apparaîtrait en quelque sorte comme vidée de son contenu (v. Pierre Moor/Alexandre Flückiger/Vincent Martenet, Droit administratif, vol. I, 3<sup>ème</sup> édition, Berne 2012, n° 4.1.3.3, p. 640). a) Appelée à analyser les conditions d'application d'une disposition identique, la Commission cantonale de recours (CCRC) a tout d'abord jugé qu'en présence d'une disposition de droit communal permettant l'aménagement d'un étage habitable supplémentaire dans les terrains en pente, il fallait que la différence entre le niveau moyen du sol à l'amont et à l'aval d'un bâtiment soit au moins équivalente à la hauteur d'un étage, à savoir de l'ordre de 2,70 mètres (RDAF 1973, p. 219). Cette jurisprudence a toutefois été nuancée ultérieurement par le Tribunal administratif (auquel a succédé la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dès le 1<sup>er</sup> janvier 2008), qui a considéré qu'une exigence de 2,70 mètres au minimum était par trop schématique et qu'il serait plus judicieux de faire intervenir un critère relatif consistant à interpréter la notion de « terrain en forte pente » en fonction des données topographiques de la commune en cause et de faire entrer dans cette catégorie uniquement les terrains qui, par rapport au territoire communal considéré, comptent parmi ceux qui présentent la plus forte déclivité (arrêt TA AC.1992.0047 du 20 avril 1993). Ultérieurement, le Tribunal de céans a encore jugé que, même sans connaître toutes les caractéristiques du territoire communal, une pente de 25% pourrait toujours et partout être objectivement qualifiée de forte (arrêt AC.1992.0122 du 8 juin 1993), jurisprudence confirmée dans l'arrêt AC.2004.0194 du 28 juillet 2005 concernant la Commune de Montreux. Dans un autre arrêt concernant la Commune de Montreux (arrêt AC.2004.0125 du 30 juin 2005), le Tribunal a considéré que l'on pouvait manifestement classer Montreux au nombre des communes où les fortes déclivités sont fréquentes; dès lors, pour respecter l'esprit de la jurisprudence précitée, il fallait se montrer restrictif dans l'application de l'art. 71 RPGA 1972 sous peine d'étendre à l'excès la portée de cette disposition à caractère dérogatoire. b) aa) En l'espèce, s'agissant du bâtiment D, la déclivité moyenne du terrain (en prenant en compte les altitudes du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment projeté) est approximativement de 33%, de sorte que l'on peut qualifier la pente de forte, au vu de la jurisprudence précitée. En refusant d'autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire, la Municipalité n'a toutefois pas abusé de son large pouvoir d'appréciation conféré par les art. 71 RPGA 1972 et 9.4 RPGA 2007,

d'autant moins que la façade aval de bâtiment D ferait pratiquement apparaître cinq niveaux visibles, dans la mesure où la face ouest du sous-sol est entièrement dégagée. De plus, les mouvements de terre et le remblai nécessaires à la réalisation du garage souterrain sont de nature à modifier sensiblement la configuration du sol et auront pour effet de surélever ce bâtiment, de telle sorte que, côté ouest (et aussi au nord), il se présentera en quelque sorte comme ayant été posé sur un socle (constituant un cinquième niveau visible), ce qui augmentera de manière importante l'impact visuel de ladite construction. Comme le relève à juste titre l'autorité intimée, il faut éviter que, compte tenu de la topographie du terrain (en forte pente), le bâtiment ne surplombe par trop les trois autres bâtiments projetés sur la même parcelle, sous peine de porter atteinte à l'environnement naturel et bâti. A lire la Municipalité, le bâtiment D comporterait non pas quatre étages sur la façade ouest, mais cinq, ce que prohibent les art. 35 RPGA 1972 et 9.4, 1<sup>ère</sup> phrase, RPGA 2007. A vrai dire, il ne s'agit pas d'un niveau au sens où l'entendent ces deux dispositions. En effet, bien que la face de l'étage du sous-sol soit visible sur la façade ouest (et partiellement sur la façade nord) et que son accès soit entièrement dégagé du terrain naturel, ce niveau répond apparemment à la définition d'une construction souterraine au sens de l'art. 74 al. 3 RPGA 1972 et de l'art. 44 RPGA 2007, qui, comme cela semble être le cas en l'espèce, exigent que le niveau du sous-sol soit enterré à plus des trois quarts de son volume, dont une face au plus et visible une fois le terrain aménagé. Il est douteux par conséquent que le sous-sol du bâtiment D puisse être considéré comme un étage supplémentaire prohibé. Cela étant, l'aménagement de locaux habitables en attique est autorisé en lieu et place de combles. Leur surface aménagée, escalier et dégagement compris, ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur (art. 72 bis RPGA 1972). Ces règles n'ont pas été reprises telles quelles dans le RPGA 2007 qui prévoit à cet égard que la municipalité peut autoriser l'aménagement d'un étage supplémentaire sur la façade aval, pour autant que celui-ci bénéficie d'une insolation suffisante et qu'il soit dégagé du terrain naturel sur la façade aval (art. 9.4, 2<sup>ème</sup> phrase, RPGA 2007). Quoi qu'il en soit, l'attique doit être en retrait des façades sur trois côtés au moins (art. 48.6 al. 2 RPGA 2007). Or, force est d'admettre que la surface habitable de l'attique du bâtiment D (121,90 m<sup>2</sup>) est supérieure aux trois cinquièmes (119,88 m<sup>2</sup>) de celle de l'étage inférieur (199,80 m<sup>2</sup>), ce qui est contraire à la règle de l'art. 72 bis RPGA 1972. Par ailleurs, l'attique projeté sur le bâtiment D n'est en retrait que sur les façades ouest et sud et ceci, contrairement à la règle prescrite à l'art. 48.6 al. 2 RPGA 2007. Tous ces motifs font déjà obstacle à la réalisation du projet qui n'est pas réglementaire. bb) Quant au bâtiment A, il comporte quatre étages habitables (y compris l'attique) en façade ouest (façade aval). Or, en prenant en compte les altitudes du terrain naturel aux angles sortant du bâtiment A projeté, on mesure une déclivité de 20,25%, côté nord, respectivement 21,5%, côté sud, soit des chiffres inférieurs aux 25% retenus par la jurisprudence. La pente du terrain ne pouvant être considérée comme étant objectivement forte, il est douteux qu'un étage supplémentaire sur la façade aval du bâtiment A puisse être autorisé sur la base des art. 71 RPGA 1972 et 9.4, 2<sup>ème</sup> phrase, RPGA 2007.

## **E. 5**

La Municipalité a également refusé de délivrer l'autorisation de construire pour défaut d'intégration du projet dans l'environnement naturel et bâti. a) On rappelle que la LAT prévoit à son art. 3 al. 2 let. b que, dans l'accomplissement de leurs tâches, les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment tenir compte de la nécessité de préserver le paysage et veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage. Aux termes de l'art. 86 al. 1

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). La Municipalité est compétente pour prendre les mesures nécessaires en vue d'éviter l'enlaidissement du territoire communal (art. 76 al. 1 RPGA 1972). Sont notamment interdits tous travaux ou installations (antennes, etc.) qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments (al. 2). Dans la règle, lorsque le profil du terrain naturel subit des modifications du fait de constructions souterraines ou de mouvements de terre, le terrain fini est en continuité avec les parcelles voisines (al. 3). La municipalité prend les mesures nécessaires pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Sont interdits tous travaux ou installations qui seraient de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments (art. 45 al. 1 RPGA 2007). Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie et aux toitures en raison des vues plongeantes depuis l'amont et de la vision depuis l'aval (al. 2). Pour des raisons d'intégration dans le site, la municipalité peut imposer une autre implantation ainsi que d'autres matériaux que ceux prévus par le constructeur. Si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la qualité d'un site, elle peut exiger du constructeur l'étude d'une autre solution offrant des possibilités d'utilisation comparables (al. 3). Les constructions, parties de construction ou ouvrages mal intégrés ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Dans la règle les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions (al. 4). Les dispositions de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont réservées (al. 5). 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, 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 (ibid.), 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 1C\_465/2010 du 31 mai 2011, consid. 3.2; 101 Ia 213 consid. 6c p. 222-223; arrêts AC.2011.0159 du 19 décembre 2011; AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions, même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 115 Ia 363 consid. 3a p. 367; 114 I a 343 consid. 4b p. 346; 101 Ia 223 consid. 6c; arrêts AC.2011.0271 du 12 septembre 2012; AC.2002.0195 et AC.2004.0102, déjà cités). b) Les constructions projetées en la présente espèce prennent place en un site qui, s'il n'est pas spécialement protégé, n'en demeure pas moins sensible. Tant à teneur du PGA 1972 que du PGA 2007, la parcelle n° 3'642 constitue la partie la plus septentrionale de la zone à bâtir dans le secteur; elle est bordée en amont par

la zone agricole qui s'étend au-delà du chemin de la Rey. De l'autre côté de la route des Plantières, en aval, se trouve le secteur du Crêt de Pionnex, que le PGA 2007 classe en zone agricole protégée et qui est vierge de toute construction. En amont côté nord, le village de Brent s'étend à proximité et, sur les trois autres côtés, ne prennent place que des villas dont la façade aval présente seulement trois niveaux visibles, y compris les villas érigées sur le sentier de Chaulin, mises en évidence par la recourante. La construction du bâtiment D en particulier présentant jusqu'à cinq niveaux visibles sur la façade aval créerait une rupture d'échelle par rapport aux constructions environnantes. Dans une situation de ce genre, on peut comprendre le souci de la Municipalité de ne pas autoriser un projet qui, par une utilisation maximale des droits à bâtir, exercera sur l'environnement une certaine pression peu compatible au demeurant avec la prescription contenue à l'art. 3 al. 2 let. b LAT et ses dispositions d'applications. On relève en outre que l'implantation et la typologie du bâtiment D, telles que projetées, paraissent peu conformes à la règle prescrite à l'art. 9.8 RPGA 2007, à teneur duquel celles-ci doivent respecter la morphologie générale du terrain naturel et s'inscrire harmonieusement dans la pente sans provoquer des mouvements de terre importants, tant en remblai qu'en déblai. Comme les autorités communales l'ont déjà signifié à la recourante avant qu'elle ne dépose sa demande, l'impact de cette construction, d'autant plus imposante qu'elle est surélevée par le remblai résultant de la création du parking souterrain, met sérieusement à mal les caractéristiques paysagères du coteau. c) Dans ces conditions, l'autorité intimée n'a ni excédé, ni abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer l'autorisation de construire requise. Il appartiendra à la recourante de revoir l'économie de son projet et réduire celui-ci pour aller dans le sens d'une meilleure intégration à l'environnement. Il résulte néanmoins de ce qui précède que, dans sa conception et son ampleur actuelles, le projet litigieux ne peut pas être autorisé.

## **E. 6**

Les considérants qui précèdent conduisent par conséquent le Tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. Un émolument judiciaire sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1, 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Des dépens seront en outre alloués à la Municipalité, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un conseil (55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD).

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