

VD_OMNI AC.2016.0216 vom 8. Februar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0216

FR: VD_OMNI AC.2016.0216 du 8 février 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0216 del 8 febbraio 2017

Regeste

A. _____ c/Municipalité de Fiez, B. _____ Sàrl, C. _____, D. _____ | Projet de construction en zone de village d'un immeuble de 8 appartements avec un parking souterrain de 15 places et 6 places de parc extérieures. Suite à la modification de la LAT entrée en vigueur le 1er mai 2014, la commune de Fiez devra réduire ses zones à bâtir, qui sont pour l'heure surdimensionnées. Cette situation ne remet toutefois pas en cause le droit du propriétaire d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan d'affectation en vigueur. Compte tenu du caractère facultatif de l'art. 77 LATC, la municipalité pouvait renoncer à appliquer cette disposition (c. 2d). Pas de violation de la clause d'esthétique (c. 3c). Le balcon baignoire prévu respecte l'exigence d'ouverture unique en toiture posée par le règlement communal, étant rappelé que l'autorité communale dispose d'un pouvoir d'appréciation important (c. 4b). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le tribunal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (a rrêt AC.2013.0454 du 29 octobre 2015 consid. 1a). a) Selon l'art. 75 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Constitue un intérêt digne de protection, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée que peut faire valoir une personne atteinte par cette dernière. A cet égard, la jurisprudence précise que le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et que l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou d'un tiers est en revanche irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'"action populaire", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 468 consid. 1 p. 469; 133 V 239 consid. 6 pp. 242 s.). Le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413; 121 II 171 consid. 2b). Il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de

droit; est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 138 II 191 consid. 5.2 p. 205). Le voisin ne saurait en revanche se prévaloir uniquement de l'intérêt général à l'application correcte du droit, sans obtenir un avantage en cas d'admission du recours (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). b) En l'espèce, le recourant est un voisin direct de la parcelle concernée. Il est en effet propriétaire avec son épouse d'une parcelle située en amont de celle qui fait l'objet du présent litige. Mais il n'invoque aucun moyen ayant une incidence sur sa situation, à l'exception du fait que le bâtiment prévu n'est pas esthétique (cf. infra consid. 3). Le recourant a indiqué que de nombreux habitants de la commune de Fiez le soutenaient dans sa démarche d'opposition au projet. On peut ainsi se demander s'il a un réel intérêt pratique et personnel à contester la décision attaquée ou s'il n'agirait pas en priorité pour la sauvegarde de l'intérêt public. Cette question peut toutefois rester indéterminée dès lors que le recours doit de toute façon être rejeté pour les motifs qui suivent (cf. infra consid. 2 s.). c) L'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, prévoit que l'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours et que la décision attaquée doit être jointe au recours (al. 1). D'après la jurisprudence, les conclusions et motifs du recours doivent manifester la volonté de recourir, c'est-à-dire de contester la décision attaquée et d'en obtenir la modification: c'est là l'élément constitutif central d'un recours (arrêts AC.2010.0213 du 15 septembre 2011; PS.2010.0073 du 21 février 2011 consid. 1; PE.2009.0392 du 15 octobre 2009 consid. 1). La jurisprudence fait preuve d'une relative souplesse en ce qui concerne tant la formulation des conclusions que la motivation des recours (arrêt FI.2010.0021 du 12 octobre 2010 consid. 1a). Elle n'exige ainsi pas que les conclusions soient formulées explicitement, quand elles résultent clairement des motifs allégués. Il suffit qu'on puisse déduire de l'acte de recours sur quel point et pour quelle raison la décision attaquée est contestée (arrêt AC.2008.0092 du 9 juillet 2009 consid. 3b). La municipalité, les propriétaires et la constructrice mettent en doute la conformité du mémoire de recours aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD. Il est vrai que l'acte déposé le 24 juin 2016 est sommairement motivé et ne contient pas de conclusions formelles. Il est toutefois désigné comme "recours" et accompagné de la décision attaquée et il contient la référence de la synthèse CAMAC. Le recourant précise en outre que son recours est destiné à compléter son opposition au projet et en explicite les raisons: d'une part, d'après le bilan de ses réserves en zone à bâtir, la commune de Fiez est surdimensionnée, et d'autre part, il aurait été possible de présenter un projet de construction mieux adapté à son environnement direct. Le recourant demande également dans son mémoire complémentaire du 13 octobre 2016 "de ne pas autoriser la construction telle que proposée". On comprend ainsi sur quels points et pour quelles raisons il a décidé de contester la décision attaquée. On relève de surcroît que l'intéressé n'est pas assisté d'un mandataire professionnel. Le recours satisfait donc aux exigences de forme de l'art. 79 al. 1 LPA-VD. d) Le recours a par ailleurs été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 1.1

p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les

nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (TF 1C_568/2014 - 1C_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). Les dispositions transitoires du nouveau droit sont prévues par l'art. 38a LAT, qui impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs à l'art. 8a al. 1 LAT dans les cinq ans - à savoir jusqu'au 1^{er} mai 2019 - (al. 1) et prévoit que la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal adapté en conformité avec l'art. 8a LAT (al. 2; voir aussi les art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance du Conseil fédéral du 2 avril 2014 entrée en vigueur le 1^{er} mai suivant). b) Au niveau cantonal, le Plan directeur cantonal (PDCn) entré en vigueur le 1^{er} août 2008 a incité les communes, dont les réserves en zone à bâtir dépassaient au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan, à modifier leur PGA dans un délai échéant le 31 juillet 2018, dans le sens d'une réduction des zones à bâtir (PDCn 2008, mesures A11 et A12). Le PDCn 2008 a fait l'objet d'une première adaptation entrée en vigueur le 1^{er} décembre 2011, puis d'une deuxième adaptation entrée en vigueur le 15 juin 2012 (une adaptation ponctuelle 2 bis est encore entrée en vigueur le 15 juin 2013) portant la même recommandation. Les adaptations ont ainsi confirmé, avant même l'entrée en vigueur des modifications de la LAT le 1^{er} mai 2014, la volonté des autorités cantonale portant sur la réduction des zones à bâtir manifestement surdimensionnées. Le 14 mai 2014, le canton de Vaud a édicté une "Directive d'application de l'art. 52a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire" concernant la création de nouvelles zones à bâtir durant la période transitoire précédant l'approbation du nouveau PDCn par le Conseil fédéral. A également été rédigée une directive intitulée "Mise en œuvre de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée. Réponses aux principales questions concernant la période transitoire", ainsi qu'une "Marche à suivre" par les communes pour établir le bilan de leur réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte), dans un délai au 31 octobre 2014. Selon ces documents, la création de nouvelles zones à bâtir était autorisée dans la mesure où, prises ensemble, elles n'excédaient pas la taille des surfaces devant être déclassées en vertu de la mesure A12 du PDCn. A cet effet, le département compétent devait établir la liste des communes concernées par la mesure A12 du PDCn et les surfaces à dézoner par commune. Les mesures compensatoires seraient ainsi identifiées, les communes concernées étant invitées à initier sans retard les démarches nécessaires en vue du dézoning ou à tout le moins de la création de zones réservées. La planification en ce sens devait aboutir (soit en être à tout le moins au stade de l'approbation préalable) avant l'adoption du nouveau PDCn, de manière à respecter l'art. 38a al. 2 LAT. Les communes ont dès lors procédé, en exécution du PDCn et de la nouvelle législation fédérale, au bilan de leurs réserves en zone à bâtir (habitation et mixte), qu'elles ont soumises au département en automne 2014. Selon l'état de ces réserves au 29 juin 2015, environ deux tiers des communes vaudoises, dont Fiez, sont surdimensionnées. En octobre 2015, le canton a édicté de nouvelles directives, intitulées "Redimensionnement de la zone à bâtir, Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises". Celles-ci recommandent aux communes concernées d'éviter une péjoration de la situation existante durant la procédure de redimensionnement des zones à bâtir; elles préconisent à cet effet l'établissement de zones réservées (art. 46 LATC) et le refus des permis de construire compromettant une planification envisagée (art. 77 LATC). Une troisième adaptation du PDCn est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016, confirmant la

recommandation de réduction précitée, adressée aux communes dont les réserves en zone à bâtir dépassent au moins deux fois les besoins pour les 15 années suivant l'entrée en vigueur du plan (mesures A11 et A12). Enfin, l'avant-projet de la 4^e adaptation du PDCn a été mis en consultation publique du 18 janvier au 26 février 2016 et une version remaniée, validée par le Conseil d'Etat, a été transmise au Grand Conseil en automne 2016 pour adoption. Selon la mesure A11 de cet avant-projet, les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir devront réviser leurs plans d'affectation et soumettre leur projet à l'approbation du canton au plus tard le 30 juin 2021. Le 18 janvier 2016, le canton a établi des fiches techniques d'aide à l'application du redimensionnement des zones à bâtir. Il en découle en particulier que les communes sont incitées, dans l'optique de la 4^e adaptation du PDCn, à dézoner en priorité les réserves excédentaires situées hors du territoire urbanisé, le reste du territoire communal devant faire l'objet d'une analyse fine du redimensionnement à réaliser à l'intérieur du territoire urbanisé (fiche 9).

c) L'art. 77 LATC prévoit que le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Le refus du permis de construire sur la base de cet article s'apparente à une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (TF 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1). L'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires (TF 1C_694/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_197/2009 du 28 août 2009 consid. 5.1; arrêts AC.2008.0230 du 18 septembre 2009 consid. 3a et b; AC.2009.0030 du 6 août 2009 consid. 1a; AC.2008.0074 du 27 mars 2009 consid. 5, et les arrêts cités). L'autorité doit avoir exprimé une volonté claire de modifier la planification en vigueur, ce qui peut résulter d'une décision municipale, d'un vote du conseil de la commune ou du mandat d'étude confié à un bureau d'urbanistes (arrêt AC.2006.0036 du 20 décembre 2006 consid. 3b). L'art. 77 LATC n'est pas une disposition impérative. Il confère seulement à la municipalité la faculté de refuser le permis de construire (arrêt AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1a, et les arrêts cités). La municipalité dispose ainsi d'un large pouvoir d'appréciation, au point qu'elle peut délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (arrêt AC.2007.0320 du 29 septembre 2008 consid. 11).

d) Il est vrai en l'espèce qu'à la suite de la modification de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, la commune de Fiez devra réduire ses zones à bâtir, qui sont pour l'heure surdimensionnées. Il n'y a toutefois pas lieu de présumer des choix à venir du planificateur communal quant à l'identification des surfaces qui devront être déclassées cas échéant. Cette question relève en effet exclusivement de la procédure de planification et n'a pas sa place dans la procédure de permis de construire (arrêt AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 1b). Ainsi, la modification de la LAT du 15 juin 2012 ne remet a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan en vigueur (ibidem; cf. aussi arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016, et les références citées). La municipalité a de surcroît indiqué dans son mémoire de réponse du 13 septembre 2016 que la réduction des zones à bâtir se ferait en priorité dans les zones de dangers naturels et les zones hors centre, qui sont situées hors du territoire urbanisé, ce qui est conforme aux exigences de la fiche 9 du SDT précitée. La parcelle litigieuse, qui se trouve en plein village, fait partie du milieu déjà

largement bâti et n'est pas visée par les indications figurant sur la fiche 9, car elle n'apparaît pas être soumise à une zone de danger et elle ne se trouve pas en périphérie du village. Il est vraisemblable qu'elle ne soit pas visée par les mesures de réduction de la zone à bâtir. Pour ces différentes raisons, la délivrance du permis de construire n'apparaît pas contraire ni à la nouvelle LAT, ni à l'art. 77 LATC. Dès lors que les communes sont incitées à dézoner en priorité les réserves excédentaires situées hors du territoire urbanisé, l'argument du recourant selon lequel il ne serait pas opportun de densifier dans une large mesure la parcelle litigieuse tombe à faux. e) En définitive, il faut admettre que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant le permis de construire litigieux.

E. 2

Le recourant fait valoir que la commune de Fiez a des zones à bâtir surdimensionnées. Il se réfère à cet égard au bilan des réserves en zone d'habitation et mixte pour les communes et quartiers hors des centres du Service du développement territorial (SDT), état au 29 juin 2015, dont il ressort que la commune de Fiez présenterait un taux de croissance supérieur à 22% pour la période 2008-2030. Le recourant invoque ainsi implicitement l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Il demande par ailleurs l'application de l'art. 77 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). a) La nouvelle loi fédérale du 15 juin 2012 révisant la LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss), a en particulier modifié l'art. 15 LAT. Celui-ci prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La nouvelle réglementation fédérale a également introduit un art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 (al. 1 let. d). Avec ces modifications, le législateur a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; TF 1C_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire publié in FF 2010 959, ch.

E. 3

Le recourant se plaint de l'aspect inesthétique du bâtiment projeté. a) L'art. 86 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). b) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large

pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372, 363 consid. 2c p. 366, 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; arrêt AC.2014.0208 du 9 février 2015 consid. 4a). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; TF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés - par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes - ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_57/2010 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques - ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet - l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2, et les références citées). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA■VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêts AC.2014.0208 précité; AC.2011.0065 précité, et les références citées). Ainsi, le tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (arrêts AC.2014.0208 précité consid. 4a; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a, et les références citées; AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 3a; AC.2013.0258 du 19 novembre 2013 consid. 3a; AC.2012.0113 du 13 juillet 2012; AC.2011.0065 précité). Aussi, la jurisprudence récente du Tribunal fédéral (depuis 2015) accorde un poids toujours plus important à l'autonomie communale. Le Tribunal fédéral a confirmé que l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales dans le cadre d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulièrement importante que l'autorité de recours ne contrôle qu'avec retenue. Ainsi, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter et elle ne peut intervenir, le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales, que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contraire au droit supérieur (TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2; 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2, cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e). c) En l'espèce, le recourant soutient que le bâtiment projeté, de par ses dimensions et ses caractéristiques architecturales, en particulier l'aménagement d'un balcon baignoire prévu dans le pan sud de la toiture, ne s'harmonise pas aux autres constructions du village. Il critique également son implantation, qui serait trop proche des villas voisines. Le tribunal constate toutefois que le projet, tel qu'il résulte des plans au dossier, respecte la réglementation en vigueur, en particulier la distance

à la limite, les dimensions et les niveaux prévus aux art. 10, 11 et 12 RPGA (concernant la question du balcon baignoire, voir le considérant 4 ci-dessous). Son volume ne soulève en outre pas de problème particulier d'intégration par rapport au bâti environnant, qui regroupe, d'après les constatations effectuées lors de l'inspection locale, plusieurs bâtiments présentant des dimensions similaires, notamment une ferme rénovée sur la parcelle 42 adjacente. Les constructions avoisinantes, constituées aussi bien de villas individuelles que de bâtiments agricoles ou artisanaux (fermes rénovées, ancienne scierie réaménagée), aux façades boisées ou en maçonnerie, et aux orientations et formes diverses, ne présentent du reste pas de qualités esthétiques remarquables au sens où l'entend la jurisprudence. Seules les toitures à pans et à tuiles restent communes à chacune de ces constructions et le projet reprend ces similitudes. Il ne mettra ainsi pas en péril le tissu bâti dans lequel il s'intégrera. Dans ces circonstances, s'il est vrai que l'immeuble prévu, compte tenu de sa situation particulière, en surplomb des parcelles construites dans le même secteur en contrebas, sera vraisemblablement visible depuis la route des Mûriers et la route de Champagne, il n'en demeure pas moins qu'il n'entraînera qu'une modification insignifiante de la silhouette du village.

E. 4

Le recourant conteste la conception de la terrasse aménagée sous la forme d'un balcon baignoire dans le pan sud de la toiture du bâtiment. Il relève que la terrasse est accessible depuis les deux appartements aménagés dans les combles et affirme qu'il y aurait lieu, dans ces circonstances, de retenir que la toiture comporte deux ouvertures différentes. Ainsi prévue, la conception du balcon baignoire ne serait pas compatible avec la disposition réglementaire concernant l'éclairage naturel des surfaces sous la toiture (art. 51 RPGA). a) L'art. 51 RPGA est rédigé comme suit: " Art. 51 Eclairage naturel des surfaces sous la toiture [...] Dans la zone de village, les balcons incorporés dans la toiture sont autorisés à raison d'un seul par bâtiment, pour autant que la nécessité de leur mise en œuvre soit justifiée notamment par l'ordre des constructions et qu'il n'y ai[t] pas d'autres ouvertures dans le pan de toit concerné, à l'exception de châssis rampants n'excédant pas 0,6 m² . [...]" b) Le balcon baignoire prévu en l'espèce dans le pan sud de la toiture présente une longueur de 10.60 m sur une largeur de 2.20 m. Une cloison le sépare en deux parties de dimensions égales et il est accessible depuis le séjour de chacun des deux appartements aménagés dans les combles. Pour autant, ce corps du bâtiment forme une unité architecturale. Le pan sud de la toiture ne comporte par ailleurs aucune autre ouverture. Dans son mémoire de réponse et à l'audience, la municipalité a du reste indiqué qu'elle considèrerait que le balcon projeté constituait une seule et même ouverture dans les combles et qu'il était donc réglementaire. Elle a également précisé que le fait qu'il soit accessible depuis les deux logements en question n'était pas déterminant. Compte tenu du pouvoir d'appréciation renforcé dont elle dispose dans l'interprétation de son règlement communal à la suite de la jurisprudence précitée du Tribunal fédéral (TF 1C_337/2015 précité consid. 6.1.1; 1C_92/2015 précité consid. 3.1.3; 1C_849/2013 précité consid. 3.1.2; 1C_150/2014 précité consid. 2.2, cités in AC.2015.0269 du 16 août 2016 consid. 3e), l'appréciation de la municipalité selon laquelle le balcon baignoire respecte l'exigence d'ouverture unique en toiture de l'art. 51 RPGA peut et doit être confirmée.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort de la cause, les frais de justice seront mis à la charge du

recourant A. _____; celui-ci versera en outre des dépens à la commune de Fiez, ainsi qu'à C. _____ et D. _____ et à la société B. _____, qui obtiennent gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49 al. 1, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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