

VD_OMNI AC.2016.0297 vom 20. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0297

FR: VD_OMNI AC.2016.0297 du 20 mars 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0297 del 20 marzo 2017

Regeste

A. _____/B. _____, Municipalité d'Oron | Projet de construction d'un immeuble d'habitation en zone village. A la suite de la modification de la LAT entrée en vigueur le 1er mai 2014, il est possible que la commune d'Oron doive réduire ses zones à bâtir, qui sont pour l'heure surdimensionnées. Mais même si la municipalité a annoncé son intention de créer des zones réservées, rien n'indique que la parcelle litigieuse sera visée par cette mesure. La municipalité pouvait de plus renoncer à appliquer l'art. 77 LATC (c. 2). Le plan de zones de la commune bénéficie du principe de la stabilité des plans, l'entrée en vigueur du nouveau PDCn et de la nouvelle LAT ne constituant pas à elle seule une modification sensible des circonstances au sens des art. 21 al. 2 LAT (c. 3). Distance à la limite respectée, dans la mesure où les balcons terrasses prévus, bien que qualifiés d'avant-corps, ne dépassent pas la limite de 1.50 communément admise (c. 4). Pas de violation de la clause d'esthétique et pas de droit à la vue ou à l'ensoleillement (c. 5). Les lacunes dans le dossier de la demande de permis de construire (pas d'échantillon des teintes des façades ni de plan des aménagements extérieurs) ont été réparées en cours de procédure (c. 6 et 8). Recours très partiellement admis, les modifications résultant des nouveaux plans transmis en cours de procédure étant rendues obligatoires et primant les plans du dossier d'enquête. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (1C_244/2017 du 17 avril 2018).

Erwägungen

E. 1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 p. 28; 133 I 270 consid. 3.1; 127 III 576 consid. 2c). La jurisprudence admet toutefois que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 137 III 208 consid. 2.2 p. 210; 134 I 140 consid. 5.3). En l'espèce, le SDT a produit le 21 décembre 2016 un exemplaire du plan des zones de la commune de Vuibroye, avec son règlement, ainsi qu'une copie de son rapport d'examen préalable y relatif, comme demandé par le recourant. Compte tenu des pièces au dossier, les autres mesures complémentaires d'instruction requises (cf. "En fait", let. F) n'apparaissent ni nécessaires, ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige. Elles ne pourraient amener le tribunal à modifier son opinion. Elles doivent par conséquent être

écartées.

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 quinze 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 cantonales 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 Oron, présentent des zones à bâtir 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 quinze 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 possible, en l'espèce, qu'à la suite de la modification de la LAT entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, la nouvelle commune d'Oron, issue de la fusion au 1^{er} janvier 2012 de dix anciennes communes, dont celle de Vuibroye, doive réduire ses zones à bâtir qui apparaissent pour l'heure surdimensionnées. Le 10 novembre 2016, la municipalité a annoncé son intention de procéder à la création de zones réservées sur l'ensemble du territoire communal en vue de la prochaine révision de la

planification générale. Elle a précisé à l'audience que la commune de Vuibroye serait en principe comprise dans le périmètre de la future zone réservée. Mais il n'y a pas pour autant 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 réf. cit.). Si les communes sont certes incitées à dézoner en priorité les réserves excédentaires situées hors du territoire urbanisé (cf. supra consid. 2b p. 9), rien n'indique dans le cas présent que la parcelle de la constructrice sera visée par les futures mesures de réduction de la zone à bâtir. Il ne se justifie donc pas de remettre en question le caractère constructible du bien-fonds litigieux. S'agissant par ailleurs de l'application de l'art. 77 LATC, le tribunal constate que l'exigence selon laquelle l'autorité compétente doit avoir procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre n'est pas remplie. La municipalité s'est en effet contentée d'annoncer le 10 novembre 2016 à ses habitants la prochaine création de zones réservées sur le territoire communal, sans plus de précisions. Il s'agissait d'une simple déclaration d'intention. L'autorité intimée n'a rien entrepris de concret depuis lors. On ignore en particulier quand le projet de la zone réservée sera mis à l'enquête publique. La municipalité était de plus fondée à renoncer à appliquer l'art. 77 LATC, vu le caractère facultatif de cette disposition. Pour ces différentes raisons, la délivrance du permis de construire apparaît conforme tant à la nouvelle LAT qu'à l'art. 77 LATC.

E. 2

Le recourant soutient en premier lieu que la nouvelle commune d'Oron a des zones à bâtir surdimensionnées. Il se réfère à cet égard à une fiche du SDT du 7 octobre 2016 intitulée "Dimensionnement des villages ou quartiers hors centre selon la mesure A11 du Projet de 4^e adaptation du Plan directeur cantonal soumis au Grand Conseil", selon laquelle Oron fait partie des 179 villages ou quartiers hors centre surdimensionnés, et à une fiche du SDT du 18 octobre 2016 intitulée "Population résidante permanente des communes, Vaud, 31.12.2014, et croissance accordée par la mesure A11 du PDCn jusqu'en 2036", dont il ressort que la croissance qui lui est accordée à l'horizon 2036 est de 1'422 habitants, dont 407 hors centre. Le recourant fait valoir que la nouvelle commune d'Oron aurait déjà dépassé son potentiel de développement compte tenu des nombreuses constructions qui ont été réalisées ou qui sont en cours sur son territoire depuis le début de l'année 2015. La parcelle de la constructrice, située dans une zone hors centre, loin du bâti existant, des infrastructures communales et des dessertes en transports publics, serait susceptible d'être visée par les mesures de redimensionnement de la zone à bâtir à venir et devrait donc rester libre de construction en application de l'art. 15 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Le recourant fait par ailleurs grief à la municipalité de ne pas avoir appliqué l'art. 77 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) alors qu'elle a annoncé le 10 novembre 2016 son intention de réviser les dix plans généraux d'affectation actuellement en vigueur et de procéder à cette fin à la création de zones réservées sur l'ensemble du territoire de la nouvelle commune d'Oron. 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 met en cause la validité du plan des zones de la commune de Vuibroye. Il soutient que l'on ignore si ce dernier a été adopté sous l'empire de la LAT et qu'il ne bénéficie donc probablement pas du principe de la stabilité des plans. a) Selon l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires. Le droit cantonal vaudois connaît la même règle, formulée à l'art. 63 LATC, aux termes duquel les plans d'affectation sont réexaminés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Le Tribunal fédéral a retenu que lorsqu'un plan d'affectation en vigueur a été établi sous l'empire de la LAT, afin de mettre en œuvre les objectifs et principes de cette législation, il bénéficie d'une présomption de validité (ATF 120 Ia 227 consid. 2c; 118 Ib 38 consid. 4a). Il a même considéré dans un cas d'espèce, s'agissant d'un plan d'affectation communal approuvé en 1979, que l'on pouvait présumer que les dispositions de la LAT, loi non entrée en vigueur, mais déjà adoptée, avaient été prises en considération lors de cette approbation, quand bien même les zones à bâtir avaient été largement surdimensionnées par rapport aux prescriptions du droit fédéral (TF 1C_307/2014 du 7 avril 2015 consid. 3.2). b) En l'espèce, le plan des zones de la commune de Vuibroye a été adopté par le Conseil général le 9 octobre 1981 et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1982, soit postérieurement à l'entrée en vigueur de la LAT. Il bénéficie ainsi d'une présomption de conformité au droit supérieur. Le recourant allègue que la construction de la parcelle litigieuse serait contraire aux objectifs de la loi révisée. Le tribunal de céans a néanmoins déjà eu l'occasion de préciser qu'il n'y avait pas lieu d'admettre que l'entrée en vigueur du PDCn et de la nouvelle LAT constituait à elle seule, pour les communes dont la zone à bâtir est surdimensionnée, une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT. Considérer que tel serait le cas reviendrait largement à permettre le blocage de la totalité, ou peu s'en faut, des surfaces en zone à bâtir non encore construites des communes concernées. Toute personne voisine d'un terrain en zone à bâtir pourrait en effet utilement tenter de faire échec à un projet de construction, actuel ou envisagé, en requérant d'ores et déjà l'abandon ou la suspension de la planification en vigueur, ce qui n'est pas concevable (arrêt AC.2014.0354 du 21 juin 2016 consid. 5c). A l'évidence, la réglementation des possibilités de construire sur la parcelle de la constructrice, telle qu'elle est prévue par le plan d'affectation de la commune et le règlement, repose sur une base légale. Il n'y a pas lieu, dans la procédure de permis de construire, de revoir à titre préjudiciel le contenu du plan d'affectation (ATF 131 II 103 consid. 2.4.1, traduit in JdT 2006 I 742). Il résulte de ce qui précède que le plan des zones

de la commune de Vuibroye bénéficie du principe de la stabilité des plans et que l'affectation du bien-fonds litigieux à la zone village n'est pas critiquable.

E. 3.00

m, leur profondeur a été ramenée à 2.30 m. La constructrice a produit le 8 janvier 2017 des plans modifiés en ce sens. De par leurs dimensions, ces structures ne sauraient être considérées comme accessoires par rapport au reste du bâtiment. Elles présentent au contraire un impact visuel important puisqu'elles prolongent l'immeuble prévu, qui semble d'autant plus long. Elles apparaissent pour l'observateur extérieur comme un véritable volume supplémentaire et doivent donc être qualifiées d'avant-corps devant respecter le périmètre d'implantation du bâtiment projeté. Toutefois, la distance à la limite réglementaire est de 6.00 m. Or, il ressort des plans au dossier que la façade sud est implantée à environ 7.20 m de la limite de propriété du côté gauche et à environ 7.70 m du côté droit. Ainsi, les balcons empièteront seulement de 1.10 m sur la limite des constructions à l'ouest ($7.20 \text{ m} - 2.30 \text{ m} = 4.90 \text{ m}$) et de 60 cm à l'est ($7.70 \text{ m} - 2.30 \text{ m} = 5.40 \text{ m}$). Un tel dépassement est admissible au regard de la jurisprudence précitée, puisqu'il respecte la limite de 1.50 m communément admise. Partant, suite à la modification du projet, les balcons terrasses sont conformes à la réglementation communale. On relève encore que les nouveaux balcons ne devront pas faire l'objet d'une nouvelle enquête publique, ni d'une enquête complémentaire. Selon la jurisprudence, en effet, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique qui tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (arrêts AC.2011.0143 consid. 3a; AC.2010.0067 consid. 1a/aa) pour autant que les modifications en question entrent dans la cadre des adaptations de minimales importances prévues par l'art. 117 LATC, ce qui est le cas en l'occurrence.

E. 4

Le recourant fait valoir que le projet est contraire à l'art. 4.2 RCAT, qui dispose que la distance à la limite et entre les bâtiments est de 6.00 m au minimum en zone village. Les balcons terrasses prévus sur la façade sud du bâtiment empièteraient selon lui sur l'espace libre de 6.00 m jusqu'à la limite de parcelle. Ils devraient être qualifiés d'avant-corps au sens où l'entend la jurisprudence et ne pourraient pas bénéficier du régime dérogatoire de l'art. 4.5 RCAT, aux termes duquel les parties de bâtiment non fermées (marquises, balcons, terrasses, etc.) peuvent empiéter sur les espaces non constructibles. Dans ces conditions, les balcons projetés ne seraient pas réglementaires. a) Pour qu'un élément de construction n'entre pas dans le calcul de la longueur du bâtiment, il doit être de dimensions réduites et conserver un caractère accessoire dans ses fonctions par rapport au bâtiment principal et ses effets sur son aspect ou son apparence extérieure. La question de savoir si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul des dimensions de la construction doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. Celles relatives aux longueurs et hauteurs des façades ont pour objectif de garantir des proportions harmonieuses aux bâtiments; elles poursuivent un but principalement esthétique. Aux fins de les interpréter, l'on peut se référer aux buts dégagés par la jurisprudence en ce qui concerne les règles visant à préserver une distance minimale aux limites et entre bâtiments, soit notamment la nécessité de préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions pour garantir un aménagement sain et rationnel (arrêt AC.2012.0253 du 17 juillet 2013 consid. 2b et les réf. cit.). Selon ces règles, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en

compte dans le calcul de la distance aux limites) tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie: si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on devra alors considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible. Ainsi, sauf disposition communale contraire, un élément de construction peut être exclu du calcul de la longueur du bâtiment ou de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété s'il est de dimensions réduites et s'il conserve un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal en ce qui concerne ses fonctions et sa destination, ainsi que ses effets sur l'aspect et la volumétrie du bâtiment (arrêt AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 5a et les réf. cit.). b) Il existe une jurisprudence assez abondante concernant les balcons (pour une synthèse incluant la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction, voir l'arrêt AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 2). De manière générale, peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1.50 m de profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment. En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3b et les réf. cit.). Dans l'arrêt précité AC.2009.0182, il a été jugé que des balcons d'une profondeur de 2.30 m, dépassant la limite communément admise de 1.50 m, formaient un volume supplémentaire par rapport au bâtiment principal. Faute de respecter la distance aux limites, ils n'étaient pas conformes à la réglementation communale et à la jurisprudence (consid. 5b). Dans un arrêt AC.2008.0328 du 27 novembre 2009, des "balcons" d'une profondeur de 2.20 m ont été qualifiés d'avant-corps; dès lors qu'ils dépassaient le périmètre d'implantation, la construction n'était pas réglementaire (consid. 3). Dans une autre affaire (arrêt AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 5), il a été jugé que le simple fait que les balcons en cause dépassaient de 10 cm la profondeur communément admise par la jurisprudence de 1.50 m ne suffisait pas à en faire des avant-corps devant respecter la limite des constructions. Selon cet arrêt, la limite de 1.50 m n'est qu'indicative. Il est en effet admis que, sur la base d'une pratique ou d'une réglementation communale contraire, la profondeur des balcons peut atteindre 2.00 m, voire 2.50 m (arrêt AC.2004.0200 du 13 février 2006, confirmé par le Tribunal fédéral dans l'arrêt 1P.158/2006 du 21 juin 2006; AC.2002.0111 du 10 juillet 2003). Toujours selon cette jurisprudence, la qualification de balcon ne dépend pas uniquement d'une profondeur maximale, mais requiert d'examiner si, par son aspect extérieur et sa volumétrie, un élément de construction apparaît aux yeux d'un observateur neutre comme un volume supplémentaire du bâtiment, de nature à aggraver les inconvénients pour le voisinage. Dans l'affaire précitée AC.2004.0200, les balcons avaient une profondeur de 2.00 m, dimension qui devait être mise en relation avec le fait que le règlement communal imposait un avant-toit d'une largeur de 2.00 m, qui recouvrait entièrement les balcons. Dans la cause précitée AC.2002.0111, la réglementation communale autorisait la construction de balcons jusqu'à 2.50 m de profondeur. c) En l'espèce, le projet contesté prévoit la création, sur la façade sud, de deux balcons terrasses en saillie reliés entre eux par des piliers verticaux s'élevant sur toute la hauteur des deux premiers niveaux habitables et surplombant une terrasse aménagée au sol. Initialement de

E. 5

Le recourant se plaint du manque d'esthétique du bâtiment et de sa mauvaise implantation, face à son immeuble. Le projet litigieux risquerait en outre de masquer sa vue et de limiter

l'ensoleillement sur sa parcelle. 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). Ces principes sont mis en œuvre dans la réglementation communale de la manière suivante: "6.1. La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdites. 6.2. Dans la zone village, les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, leur proportion, l'architecture de leurs façades (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés, doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène. [...]" 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 réf. cit.). 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 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD, RSV 173.36; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; arrêts AC.2014.0208 précité; AC.2011.0065 précité et les réf. cit.). 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 réf. cit.; 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 considère que de par ses caractéristiques architecturales et son implantation, la construction projetée ne s'intégrerait pas dans l'environnement bâti. En particulier, les balcons sur la façade sud, les grandes baies vitrées ou encore les percements réguliers dans les façades est et ouest divergeraient de la typologie des autres constructions villageoises. La présence d'une lucarne dénaturerait en outre l'aspect de la toiture et serait contraire à l'art. 6.5 RCAT. Le recourant soutient encore que le projet serait trop proche de son propre bâtiment et note la présence à proximité de bâtiments classés en note 2 (ECA 9041), 3 (ECA 9044) et 4 (ECA 9045). Il apparaît cependant que le projet litigieux est conforme à la réglementation en vigueur, en particulier sur les questions d'implantation, de volumétrie et de hauteur prévues aux art. 4 et 5 RCAT. Il respecte également, comme on l'a vu, la distance à la limite par rapport au bâtiment du recourant situé en vis-à-vis (cf. supra consid. 3c pour la question de l'empiètement des balcons). On verra également ci-dessous (cf. consid. 7b) que la lucarne qui était initialement prévue dans le pan est de la toiture a été supprimée, ainsi que cela ressort des nouveaux plans d'architecte du 19 décembre 2016 produits le 8 janvier 2017 par la constructrice, de sorte que les critiques du recourant à ce sujet n'ont plus lieu d'être. S'agissant des villas environnantes, le tribunal a pu constater lors de la vision locale qu'elles ne présentaient pas de caractéristiques communes particulières, à l'exception des toitures à pans et à tuiles. Ces similitudes sont toutefois reprises dans le projet, qui ne se distinguera ainsi pas de ce qui existe actuellement. Par ailleurs, si trois immeubles alentour ont effectivement reçu des notes 2, 3 et 4 au recensement architectural, l'environnement bâti proche est néanmoins, dans son ensemble, constitué de constructions hétérogènes. Le projet litigieux n'aura donc pas d'impact particulier sur les immeubles existants que l'on veut protéger. Force est ainsi de constater que la construction du bâtiment projeté ne mettra pas en péril le tissu bâti, dans lequel il s'intégrera. d) On relève encore que le recourant n'indique pas quelle disposition (légale ou réglementaire) lui garantirait un droit à la vue ou à l'ensoleillement dont il bénéficie. Il n'existe pas de base légale qui permettrait à une municipalité d'une commune vaudoise d'exiger la diminution du volume d'un bâtiment ou une modification de son implantation afin de garantir le respect d'un ensoleillement minimum pour les habitants d'une parcelle voisine. De même, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à

respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (arrêt AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 4c et les réf. cit.). Le grief du recourant concernant l'impact du projet sur la vue et sur l'ensoleillement doit dès lors également être rejeté.

E. 6

Le recourant met en évidence le fait que le dossier de la demande de permis de construire est lacunaire sur la question du choix des teintes des façades et de la toiture. a) Le tribunal a déjà eu l'occasion de préciser que le formulaire de demande de permis de construire doit indiquer la tonalité de base de la couleur des façades et que la pratique consistant à présenter des échantillons peu avant l'exécution des travaux de peinture est pour le reste conforme à la réglementation cantonale relative à l'enquête publique, pour autant qu'il s'agisse de couleurs usuelles (arrêts AC.2014.0283 du 31 mars 2016 consid. 2a et les réf. cit.; AC.2009.0086 du 20 août 2010 consid. 10a). Dans ce cadre, la réglementation communale prévoit que le choix des matériaux apparents, ainsi que leur couleur, doivent être soumis à l'approbation préalable de la municipalité et que les tons éclatants ne sont pas admis pour le revêtement des façades (art. 6.3 RCAT). Dans la zone village, les toitures doivent en outre être couvertes de tuiles plates du pays anciennes ou nouvelles d'une couleur correspondant aux toitures de la région (art. 6.4 RCAT). b) Il est vrai en l'espèce que le formulaire de demande de permis de construire ne comporte aucune indication au sujet de la couleur des façades. La constructrice a néanmoins précisé quelle serait la tonalité de base au cours de la présente procédure en proposant, le 8 janvier 2017, un choix de six teintes dans les tons crème et blanc cassé, ce qui paraît admissible sous l'angle de l'art. 6.3 RCAT. On rappelle ici qu'il n'appartient pas à la municipalité d'imposer ses propres conceptions et références pour le choix d'une couleur de façade, même si elle bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation dans ce domaine; son intervention se limite à proscrire les teintes outrancières ou sans référence aucune avec l'aspect des constructions avoisinantes (arrêt AC.2008.0318 du 31 octobre 2011 consid. 2b). Ainsi, l'absence d'indication sur le choix des teintes des façades doit être considérée comme réparée. c) Quant au choix des teintes de la toiture, ni la réglementation communale, ni le permis délivré n'exigent un contrôle préalable particulier à ce sujet. Cette question relève en définitive du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans le cadre de l'exécution des travaux. Il appartiendra alors à cette autorité de vérifier que le toit est bien couvert de tuiles telles que décrites à l'art. 6.4 RCAT.

E. 7

Le recourant fait valoir que la lucarne prévue en prolongement de la façade est du bâtiment dénaturerait l'aspect de la toiture et serait contraire à l'art. 6.5 RCAT, qui dispose que les combles prennent jour sur les façades pignons dans la mesure du possible et que des petites fenêtres rampantes, type tabatières ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures à condition que les dimensions soient réduites au minimum nécessaire selon les règles de la salubrité. Le tribunal constate toutefois que la constructrice a produit, le 8 janvier 2017, de nouveaux plans d'architecte datés du 19 décembre 2016 dont il ressort que la lucarne qui était initialement prévue a été supprimée afin de contenter le recourant. Cette modification au projet litigieux rend ainsi sans objet les critiques de ce dernier à ce sujet.

E. 8

Le recourant relève enfin que le dossier de la mise à l'enquête publique est incomplet car il manque le plan des aménagements extérieurs. Il souligne l'importance de ce document vu que la construction projetée est à proximité immédiate de sa propriété. a) En vertu de l'art. 108 al. 2 LATC, des plans doivent être joints à la demande de permis de construire. Les exigences relatives aux plans et pièces à produire sont fixées au niveau réglementaire, soit à l'art. 69 al. 1 RLATC. La demande doit être accompagnée d'un plan de situation extrait du plan cadastral (ch. 1); des plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étage et combles (ch. 2); des coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3); des plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). L'art. 69 al. 2 RLATC dispose que dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. L'absence de ces indications constitue un vice de forme dont l'inobservation n'entraîne pas la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis; elle pourrait tout au plus entraîner une telle conséquence si son défaut avait empêché les voisins de faire valoir leurs droits par la voie de l'opposition (arrêt AC.2016.0150 du 16 décembre 2016 consid. 2b et les réf. cit.). b) Au niveau communal, l'art. 7 RCAT est libellé comme suit: "7.1. La plantation de haies, la pose de clôtures ou d'enseignes, la construction de murs et la réalisation de tous aménagements extérieurs doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation, le dimensionnement, les matériaux et les couleurs de ces aménagements. 7.2. La Municipalité peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres ou de haies autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Elle peut fixer la densité de plantation, les essences et la hauteur minimum des plants. [...]" c) Dans le cas présent, le dossier d'enquête ne comporte pas de plan des aménagements extérieurs. Cela étant, il a été complété après la vision locale à la demande du tribunal. La constructrice a ainsi produit le 8 janvier 2017 un plan des aménagements extérieurs daté du 22 décembre 2016, avec le tracé précis du raccordement au réseau routier relatif à son projet de construction. Ce plan permet de se faire une idée suffisamment claire et précise de la construction litigieuse. Il prévoit notamment la création d'une haie d'arbres le long de la voie privée aménagée en limite de la parcelle 15'032, à laquelle la municipalité ne s'est pas opposée. La lacune dans les plans mis à l'enquête publique a ainsi été réparée et le grief du recourant à ce sujet est sans fondement.

E. 9

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est très partiellement admis. La décision du 17 août 2016 est réformée en ce sens que le permis de construire est délivré à la condition supplémentaire que les modifications résultant des plans transmis au tribunal le 8 janvier 2017 soient obligatoires et priment sur les plans du dossier de l'enquête publique. La décision est confirmée pour le surplus. Compte tenu du fait que le recourant succombe dans une large mesure, il se justifie ici de mettre à sa charge un émolument de justice légèrement réduit (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Par ailleurs, la constructrice, qui a consulté un homme de loi et obtient pour l'essentiel gain de cause, a droit à des dépens légèrement réduits (art. 55, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD).