

VD_OMNI AC.2017.0030 vom 13. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0030

FR: VD_OMNI AC.2017.0030 du 13 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0030 del 13 dicembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Jorat-Mézières, E. _____ SA, F. _____ SA, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Recours contre la délivrance d'un permis de construire trois immeubles d'habitation et un garage souterrain par la Municipalité de Jorat-Mézières et la levée d'oppositions. La cohabitation entre les logements et le théâtre est possible puisque les futurs locataires seront informés des éventuels désagréments. (c. 7) S'agissant des cheminements piétonniers, des garanties suffisantes ont été apportées quant à la création de servitudes publiques de passage à pieds. (c. 8) Les recourants se plaignent des balcons baignoires, qui n'en sont en fait pas. Quant aux toitures et lucarnes, elles ont été modifiées suite aux remarques formulées par le SIPAL. (c. 9) L'arborisation est suffisante (un arbre par tranche de 250 m²). (c. 10) Les distances aux limites sont respectées puisque l'immeuble voisin est compris dans un périmètre d'implantation qui limitera de facto ses possibilités de construction, respectant les distances aux limites du PPA. (c. 11) Aucune nouvelle enquête publique n'est nécessaire. La Municipalité a approuvé les modifications apportées en les qualifiant de mineures et elles visent à corriger des éléments critiqués tant par le SIPAL que par les recourants, et elles n'entraînent aucun impact supplémentaire sur les voisins par rapport aux plans mis à l'enquête publique. Elles sont donc de minimales importances au sens des art. 111 et 117 LATC. (c. 12) S'agissant de la clause d'esthétique, le Tribunal a constaté que l'impact visuel du projet sur le Théâtre du Jorat sera limité vu sa situation géographique, en retrait. (c. 13) Recours très partiellement admis en ce sens que la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que les modifications soient apportées au projet. Recours au Tribunal fédéral rejeté dans la mesure où il est recevable par arrêt du 25 juillet 2018 (1C_56/2018).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), lequel a été suspendu par les fêtes (art. 96 al. 1 let. c LPA-VD), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Les recourants C. _____, B. _____ et A. _____ disposent de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD. Ils ont en effet pris part à la procédure devant l'autorité précédente en qualité d'opposants. En tant que voisins immédiats du projet, respectivement en leur qualité de propriétaire et de locataires, ils sont également atteints par la décision attaquée et disposent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée, au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a dès lors lieu d'entrer en matière sur le fond. La question de la qualité pour recourir de D. _____, qui habite dans un bâtiment

situé un peu plus loin dans le voisinage du projet, peut en l'espèce demeurer indécise, dans la mesure où les autres recourants ont manifestement qualité pour recourir. Partant, le tribunal examinera les griefs invoqués à l'appui de leur recours commun.

E. 2

En premier lieu, les recourants soutiennent que le PPA adopté en 1989 serait obsolète et devrait faire l'objet d'une révision, celui-ci ne tenant pas compte des nouvelles exigences en matière de planification découlant de la révision de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, imposant de limiter le mitage du territoire et de densifier le milieu bâti existant. Selon eux, le PPA serait "clairement contraire aux nouvelles dispositions des art. 8a, 15 et 36 al.

E. 3

S'agissant du PPA, les recourants font encore valoir que celui-ci ne tiendraient pas suffisamment compte de la protection du site de Mézières et du Théâtre du Jorat. a) A teneur de l'art. 14 al. 1 LAT, les plans d'affectation délimitent les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger. L'art. 17 al. 1 LAT prévoit que les zones à protéger comprennent notamment les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel (let. b) et les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (let. c). Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates (al. 2). En droit vaudois, la LATC attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT en prévoyant à l'art. 47 LATC que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives, ainsi qu'aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC). b) La loi cantonale du 17 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) met en place "d'autres mesures adéquates" de protection au sens de l'art. 17 al. 2 LAT, parmi lesquelles le classement. Conformément à l'art. 52 al. 1 LPNMS, sont classés les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et les antiquités immobilières situés dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif. Le classement se fait par le biais d'une décision, au besoin assortie d'un plan de classement, qui définit notamment l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente, ainsi que les mesures de conservation ou de restauration nécessaires (art. 52 al. 1 in fine et 53 al. 1 let a et c LPNMS). Aucune atteinte ne peut être portée à un objet classé sans autorisation du département cantonal compétent (art. 23 LPNMS applicable par renvoi de l'art. 54 LPNMS). c) L'ancienne commune de Mézières a été qualifiée de village urbanisé d'importance régionale lors du recensement des sites construits dans le canton de Vaud pour l'élaboration de l'ISOS. Le relevé du site, établi dans ce cadre, date de 1986. Le Théâtre du Jorat y est mentionné en tant que grand édifice construit en 1908 entièrement en bois, avec un objectif de sauvegarde "A", qui signifie que l'intégralité de sa substance doit être sauvegardée. En outre, il est inclus dans le périmètre construit 2 "Développement du site au début du siècle" avec un objectif de sauvegarde "B". Cet objectif de sauvegarde préconise la conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres, la sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure. Le terrain sur lequel les constructions litigieuses sont projetées est quant à lui inclus dans l'échappée dans l'environnement III "Crête et coteau de prés fortement exposés à la vue", au bénéfice d'un objectif de sauvegarde "a" qui préconise la

sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre. Si cette zone est en principe non constructible, il est possible d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments pour autant que leur implantation soit imposée par leur destination et qu'ils répondent à des prescriptions strictes en matière d'intégration au site (cf. document intitulé "Explications relatives à l'ISOS" disponible sur le site Internet de l'Office fédéral de la culture). d) En l'espèce, le PPA a été adopté en septembre 1989, soit après que le relevé de l'ISOS qualifiant le village de Mézières d'importance régionale a été établi (en 1986) et que la mesure de classement du Théâtre du Jorat a été adoptée (en 1988). Partant, les circonstances n'ont aucunement évolué depuis l'adoption du PPA s'agissant de la protection du site. En conséquence, le tribunal de céans n'est pas habilité à examiner à titre incident le bien-fondé du plan, lequel doit être considéré comme conforme au droit, en l'absence de changement de circonstances notables (cf. consid. 2a et b ci-dessus). En conséquence, l'intégration du projet au site ne sera examinée que sous l'angle de la clause d'esthétique (cf. consid. 13 ci-dessous). Quant au plan directeur communal (postérieur à 1989), il constitue un simple plan d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales qui n'a pas force obligatoire (art. 31 al. 2 LATC; cf. arrêt 1P.513/1997 du 15 avril 1998 consid. 1c/bb publié in RDAF 1998 I 318 ; arrêt 1C_289/2007 du 27 décembre 2007 consid. 5.2).

E. 4

Les recourants considèrent que le PPA est contraire aux art. 64 et 65 LATC et qu'il n'a aucune cohérence avec le plan général d'affectation communal. a) Les art. 64 et 65 LATC, entrés en vigueur le 1^{er} janvier 1987, régissent les plans de quartier. Ils sont applicables par analogie aux plans partiels d'affectation (arrêt AC.2009.0272 du 4 octobre 2010 consid. 2a) et ont la teneur suivante: " Art. 64 Définition 1 Le plan de quartier est un plan d'affectation communal ou intercommunal limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre. 2 Les articles 47 à 54 sont applicables. Art. 65 Périmètre 1 Le périmètre est délimité autant que possible par des voies publiques ou privées existantes ou projetées, par des éléments construits importants ou par des obstacles naturels tels que forêts ou cours d'eau." b) En l'espèce, les recourants remettent en cause le PPA sur lequel se fonde le projet litigieux, en s'appuyant sur des dispositions en vigueur lors de l'adoption de celui-ci. Dans la mesure où celui-ci n'est manifestement pas entaché d'un vice entraînant sa nullité qui peut être constatée en tout temps (RDAF 1973, 212) – ce que les recourants ne prétendent d'ailleurs pas –, le tribunal de céans ne peut pas examiner à titre incident le bien-fondé du plan. Comme exposé précédemment (cf. consid. 2 et 3), les circonstances et les dispositions légales ne se sont pas modifiées depuis l'adoption du plan dans une mesure telle que l'intérêt public au maintien du plan pourrait avoir disparu. En conséquence, les recourants ne peuvent pas remettre en cause le bien-fondé du PPA sur cette base. Partant, ce grief tombe à faux.

E. 4.2

du règlement du PPA, prévoit quant à lui que le dossier d'enquête comprend notamment les relevés des silhouettes des bâtiments voisins représentés dans les plans de façade correspondants (let f). Dans certains cas, la municipalité peut exiger en complément une maquette d'ensemble ou de détail (art. 55, dernière phrase RPEPC). L'art. 2.10 RPPA prévoit également que la municipalité peut exiger une maquette des projets de constructions. b) En l'espèce, les relevés des silhouettes des constructions projetées et des

bâtiments voisins qui figurent au dossier permettent de se rendre compte de la hauteur et de la volumétrie des édifices prévus, lesquels sont semblables aux bâtiments alentour. En outre, durant l'inspection locale, le tribunal et les parties ont pu se faire une idée précise de l'impact des constructions projetées sur le site. Partant, le tribunal ne n'ordonnera pas la production d'une maquette.

E. 5

Les recourants considèrent que la municipalité aurait dû demander aux constructrices la réalisation d'une maquette, afin de pouvoir mieux se rendre compte de l'impact du projet sur le site. a) En vertu de l'art. 69 al. 3 LATC, la municipalité peut exiger une maquette ou un montage photographique ou la pose de gabarits en vue de l'enquête publique. Cette disposition confère à l'autorité communale une faculté laissée à son appréciation (arrêts AC.2007.0232 du 7 juillet 2008 consid. 3; AC.2000.0137 du 28 septembre 2001 consid. 5b). L'art. 55 RPEPC, applicable par renvoi de l'art.

E. 6

Les recourants font valoir que, contrairement à ce que préconise le PPA, l'architecture du projet litigieux serait minimaliste et très "ordinaire". Il n'existerait aucun travail des façades, aucune diversité des gabarits, ni décrochement des façades. De plus, les aspects d'animation et de vie communautaire voulus par le PPA ne seraient pas non plus respectés. a) Le PPA répond aux principes et objectifs suivants: " Art. 1.1 Objectifs du plan partiel d'affectation Le plan partiel d'affectation en "Champs Derrey" a pour objectif d'assurer une bonne intégration du nouveau quartier avec le village de Mézières. Les espaces réservés à la circulation, les espaces publics à l'intention de la vie communautaire du quartier et les espaces privés proprement dits sont clairement délimités et différenciés. Art. 1.2 Principes L'intégration sociale et au site bâti est assurée par les principes contraignants suivants: - Diversité des gabarits des nouvelles constructions obtenue par le décrochement des façades. - Façades travaillées (modénatures). - Affirmation d'une architecture de toiture. - Diversification du type de logements: habitations collectives, familiales, privées, ou propriété par étage. - Possibilité d'intégrer des petits commerces, de l'artisanat et des constructions d'intérêt public." En outre, selon les art. 3.3 et 3.4 RPPA, des placettes doivent être créées aux emplacements prévus par le plan. Elles ont pour fonction de créer l'espace communautaire, de servir de lieux de rencontre et d'être utilisées comme places de jeux, étant précisé que les places de jeux doivent être aménagées tant pour les enfants en bas âge que pour les enfants en âge de scolarité. b) En l'espèce, les bâtiments projetés répondent aux exigences énumérées ci-dessus. En effet, les trois immeubles ont des gabarits différents et les bâtiments F et G ont des décrochements dans leur façade. Les décrochements ne sont certes pas aussi nombreux et importants que dans les illustrations de modules de constructions qui figurent à titre indicatif dans l'annexe du RPPA, mais les gabarits retenus s'étalent moins dans les périmètres d'implantation et partant impactent moins le paysage. Ils s'intègrent en outre mieux avec les constructions avoisinantes et correspondent au type de bâtiments dont la municipalité a précédemment admis la construction sur la base du PPA (cf. parcelles n os 4044 et 4476), comme le tribunal a pu s'en rendre compte lors de l'inspection locale. S'agissant des aménagements extérieurs, force est d'admettre qu'une placette est prévue conformément au PPA, laquelle supportera des bancs et une place de jeux. En outre, le PPA donne la possibilité d'intégrer dans les constructions des petits commerces ou de l'artisanat, mais il ne s'agit pas d'une obligation. Partant, on ne saurait considérer que le projet litigieux n'est pas conforme au PPA s'agissant des aspects

d'animation et de vie communautaire. Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 7

Les recourants relèvent que la cohabitation entre les activités-spectacles du théâtre et la proximité des logements projetés est hautement problématique, les futurs occupants pouvant être gênés par le bruit et les autres immissions provenant du théâtre. Les recourants se contentent d'alléguer ce qui précède sans apporter la preuve de l'impossibilité d'une cohabitation entre le théâtre et des logements, en démontrant que les immissions provoquées par l'utilisation du théâtre seraient supérieures à ce que la loi tolère, la municipalité qualifiant ces nuisances de minimales. En outre, le tribunal constate que les recourants B. _____, A. _____ et C. _____ sont respectivement locataires et propriétaire d'un bâtiment situé en face du théâtre qui fait également office de billetterie et ne prétendent pas être incommodés par des nuisances liées à la fréquentation du théâtre. Les logements prévus sont situés encore plus loin du théâtre et plus en retrait de la route cantonale. Ils seront en partie protégés par les bâtiments existants, dont celui des recourants susmentionnés. En outre, le permis de construire litigieux précise expressément que les constructeurs doivent veiller à ce que tous les futurs nouveaux habitants des immeubles soient informés que les spectacles du Théâtre du Jorat peuvent à l'occasion engendrer quelques nuisances. Dans ce contexte, les futurs habitants ne pourront pas se plaindre des éventuelles nuisances générées par le théâtre, dans la mesure où ils auront été avertis. Partant, ce grief est mal fondé.

E. 8

Les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 3.5 RPPA régissant les cheminements piétonniers principaux. Selon eux, il n'est pas possible de savoir si les conditions de cette disposition sont remplies. a) A teneur de l'art. 3.5 RPPA, les chemins piétonniers principaux sont portés sur le plan à titre indicatif et feront l'objet d'une servitude publique de passage à pied. Ils assurent la desserte entre constructions, places de stationnement, placettes et places de jeux et permettent également le transit du quartier. b) En l'espèce, en 2014 une convention tripartite a été signée entre la commune, les constructrice et le propriétaire de la parcelle n° 4076. Cette convention précise que les propriétaires concernés ne s'opposent pas au déplacement de l'actuel chemin piétonnier sur l'une ou l'autre des deux parcelles, s'il est dicté par l'implantation des nouveaux bâtiments. En outre, le propriétaire de la parcelle n° 4076 s'engage à signer un acte authentique relatif à la constitution d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Jorat-Mézières. Partant, au stade du permis de construire, des garanties suffisantes ont été données s'agissant de la création des servitudes publiques de passage à pied requises par le PPA. Ce grief doit ainsi être rejeté.

E. 9

S'agissant de l'architecture des bâtiments, les recourants relèvent que le projet prévoit la création de balcons baignoires prohibés par le PPA. En outre, le projet ne respecterait pas les dispositions du RPPA s'agissant des avant-toits et des lucarnes-pignons. a) En vertu de l'art. 2.5 RPPA qui régit les toitures, l'aménagement de balcons baignoires et les croupes ne sont pas autorisés (al. 6). Selon la jurisprudence du Tribunal cantonal, un balcon baignoire (ou lucarne négative) est un balcon inscrit à l'intérieur du profil de la toiture (AC.2008.0291 du 19 juin 2009 consid. 6b; cf. aussi AC.2016.0096 du 17 février 2017 consid. 5.a; AC.2016.0216 du 8 février 2017 consid. 4b). Or, en l'espèce, il ne s'agit pas de balcons baignoires. Les balcons ou avant-corps prévus au niveau des combles dans le prolongement

de la toiture présentent une saillie sur la façade de même dimension que les balcons situés à l'étage inférieur. Le fait que les portes fenêtres permettant d'accéder aux balcons se présentent comme des lucarnes-pignons dans la toiture, respectivement comme une découpe dans la toiture, ne permet pas à lui seul de considérer que les bâtiments projetés comportent des balcons baignoires. b) Les recourants se plaignent également que les plans mis à l'enquête laissent apparaître des toitures arrivant à fleur du bâtiment, alors qu'ils devraient déborder selon les schémas annexés au RPPA. Force est cependant de constater que contrairement à ce que prétendent les recourants, la toiture dépasse de 1,20 m des façades principales et de 50 cm des façades latérales. Celle-ci n'est "raccourcie" qu'au niveau des balcons des combles. Un tel procédé est en outre admis par le schéma "lucarnes-pignons" de l'annexe "Toitures et lucarnes" du RPPA. c) S'agissant des lucarnes et ouvertures autorisées par le PPA. L'art. 2.5 al. 7 RPPA renvoie à l'annexe "Toitures et lucarnes" du règlement qui comporte des schémas des différents types d'ouvertures autorisés et les dimensions que celles-ci doivent respecter. D'après les recourants et le SIPAL-MS, le RPPA interdit de panacher des lucarnes-pignons et des lucarnes à deux pans sur un même pan de toiture. Force est de constater que, suite aux modifications opérées selon plans du 27 juillet 2017 par les constructrices, le projet ne comporte plus de lucarne à deux pans. Partant, ce grief tombe.

E. 10

Les recourants considèrent également que l'arborisation prévue par le projet est insuffisante.

a) Faute pour le RPPA de prévoir des exigences particulières, le RPEPC est applicable (art. 4.2 RPPA). L'art. 32 RPEPC a la teneur suivante: " a) La plantation des arbres doit être faite de manière suivante: - un arbre feuillu d'ornement ou fruitier, à croissance rapide par tranche ou fraction de tranche de : · 250 m² de surface de parcelle en zone de village C, d'habitation collective de moyenne densité et zone de villas · 500 m² de surface de parcelle en zones de village A et B b) La moitié, au plus, du nombre de feuillus prescrits peut être remplacées par des résineux. c) Les arbres doivent être plantés à l'achèvement des constructions". b) En l'espèce, le projet prévoit la plantation de seize arbres. La superficie totale de la parcelle sur laquelle doit prendre place le projet litigieux est de 4'060 m². En considérant que le projet doit comporter un arbre par tranche de 250 m² de surface en tant que zone d'habitation collective de moyenne densité, cela signifie que le projet doit prévoir au minimum la plantation de seize arbres. Partant, le projet au conforme sur ce point au règlement communal. En conséquence, cet argument est mal fondé.

E. 11

Les recourants relèvent encore que le bâtiment H ne respecterait pas les distances aux limites. a) Le RPPA ne fixe pas de limite de propriété, mais met place des périmètres d'implantation. L'art. 18 RPEPC définit les distances aux limites qui doivent être respectées. Ainsi, en zone d'habitation collective de moyenne densité, la distance minimale admissible est de 6 m, dans la mesure où les façades des bâtiments projetés mesurent moins de 20 m. L'art. 21 RPEPC définit la manière dont doit être calculée la distance à la limite "à défaut de plans fixant la limite des constructions", ainsi que les possibilités de déroger à la distance minimale autorisée. En fixant des périmètres d'évolution, le législateur communal impose une disposition des bâtiments, dans le but de ménager des surfaces libres de toute construction pour la préservation d'espaces suffisants, que ce soit entre les bâtiments ou entre eux et le domaine public ou entre les limites de propriété. Dans ce cadre, une réglementation des distances aux limites n'a sa raison d'être qu'à l'intérieur du périmètre

d'évolution, là où les limites ne sont pas tracées, afin d'éviter que les constructions ne soient trop proches les unes des autres (Commission cantonale de recours, 13 mars 1987, Société Pro Real Immob. c. Morges, prononcé no 5217, RDAF 1988, p. 364 ss; Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd., Bâle 2010, n. 2 ad art. 69 LATC, p. 334). b) En l'espèce, les bâtiments projetés sont situés chacun dans un périmètre d'implantation différent, dont ils respectent les limites. Le fait que l'angle nord du bâtiment H ne soit qu'à un mètre de la limite de propriété ne rend pas le projet non réglementaire. En effet, la parcelle voisine, également incluse dans le PPA ne dispose que d'un seul périmètre d'implantation, à savoir le I. Lorsque le propriétaire voisin souhaitera construire sur sa parcelle. Il ne pourra le faire que dans ce périmètre d'implantation, de sorte qu'une distance minimale entre les constructions est garantie par le PPA sans qu'il faille appliquer les distances aux limites. En conséquence, ce grief tombe à faux.

E. 12

Selon les recourants, les modifications apportées au projet en cours de procédure devraient être soumises à une nouvelle enquête publique. a) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendu (à cet égard, cf. également consid. 3 supra). D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. notamment arrêts AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 3; AC.2016.0264 du 24 octobre 2017 consid. 1 et les arrêts cités). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (cf. art. 111 et 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC; les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (arrêts AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (cf. notamment arrêts AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 3; AC.2016.0264 du 24 octobre 2017 consid. 1; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4a, AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b et les références citées). b) En l'occurrence, les constructrices ont indiqué avoir apporté des modifications à leur projet par rapport aux plans mis à l'enquête public pour tenir compte des remarques du SIPAL et celles des recourants. Elles ont donc produit un jeu de plans mis à jour le 27 juillet 2017. Selon ces nouveaux plans, le bâtiment F est notamment modifié en ce sens que sa toiture ne comporte plus un mélange de lucarnes-pignons et de lucarnes à deux pans, ces dernières étant remplacées par des velux. Les façades des bâtiments G et H

sont en outre en partie recouvertes de bois et toutes les barrières de balcons initialement prévues en béton sont remplacées par des trames plus légères. Le 21 septembre 2017, la municipalité a confirmé quelle approuvait ces modifications qu'elle qualifiait de mineures. Le 16 octobre 2017, le SIPAL-MS a également indiqué que les modifications apportées au projet, selon les nouveaux plans du 27 juillet 2017, allaient dans le sens des remarques qu'il avait formulées. Le tribunal en prend acte. Dès lors que ces modifications visent à corriger ou à supprimer les éléments critiqués tant par le SIPAL-MS que par les recourants et qu'elles n'entraînent aucun impact supplémentaire sur les voisins par rapport aux plans mis à l'enquête publique, ces modifications peuvent être qualifiées "de minime importance" au sens des art. 111 et 117 LATC pouvant ainsi être dispensées d'enquête complémentaire. La dispense se justifie d'autant plus que, lors de l'inspection locale, les recourants ont reconnu eux-mêmes que les plans modifiés apportaient des améliorations par rapport au projet initial, même si sur les autres points ils maintenaient leur recours. Ce grief s'avère ainsi mal fondé.

E. 13

Les recourants se plaignent du manque d'intégration du projet au site sous l'angle de la clause d'esthétique, en ce sens qu'il porterait atteinte au Théâtre du Jorat situé à proximité.

a) L'art. 86 LATC comporte une clause d'esthétique générale qui invite la municipalité à veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1) et lui attribue également la compétence de refuser 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). L'art. 86 al. 3 LATC précise que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. A cet égard, l'art. 31 RPEPC, applicable par renvoi de l'art. 4.2 RPPA, a la teneur suivante: "La Municipalité peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection". b) Selon la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. 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 une clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c p. 222 s.; 115 Ia 114 consid. 3d p. 119). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal 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; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et les références). Ainsi, le Tribunal cantonal 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 généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le

poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (en dernier lieu: AC.2016.0253 du 9 mai 2017 consid. 4a; AC.2016.0096 du 17 février 2017; AC.2016.0055 du 6 décembre 2016; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 et les références citées). c) Lors de l'élaboration de l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale en Suisse (ISOS), le village de Mézières a été identifié en tant que "village urbanisé d'intérêt régional". Quant au Théâtre du Jorat fait, il a été classé monument historique au sens des art. 52 ss LPMS, si bien que ses abords sont également protégés. Dans ses déterminations du 16 mai 2017, le SIPAL-MS a indiqué que la réalisation du projet litigieux ne porterait pas atteint au bâtiment protégé ni à ses abords, pour autant que le projet soit rendu réglementaire en ce qui concerne notamment la distribution des lucarnes-pignons et lucarnes à deux pans sur un pan de toiture (voir consid. 12 ci-dessus). Vu les constatations faites lors de la visite des lieux, le tribunal arrive à la même conclusion que le SIPAL-MS, qui est le service cantonal spécialisé pour la protection du patrimoine bâti. Le tribunal a pu constater que l'impact visuel du projet litigieux sur le Théâtre du Jorat sera très limité. En effet, les bâtiments projetés ne prendraient pas place en front de rue à proximité directe du Théâtre du Jorat, mais de l'autre côté de la rue du Théâtre (route cantonale) et en retrait de celle-ci (environ 40 mètres). La parcelle n° 4080 qui sépare la parcelle 4081 de la rue du Théâtre servirait en quelque sorte de "zone tampon". A noter du reste que les bâtiments litigieux ne seront d'ailleurs pas reliés par une route carrossable à la rue du Théâtre, l'entrée du parking se trouvant sur le chemin de l'Ancien-Tram. Le bâtiment projeté le plus proche (désigné sous la lettre G) se situerait à plus de 55 m à vol d'oiseau du Théâtre du Jorat. L'inspection locale a permis d'observer en outre que l'environnement bâti était composé de bâtiments hétéroclites. En particulier, les bâtiments existants situés à l'Ouest de la rue du Théâtre en bordure de route et à proximité directe du théâtre, sur les parcelles n°4082 (propriété du recourant C. _____), 4083 et 4084 se sont vus attribués les notes de 5 et 6 dans le cadre du recensement architectural cantonal. En d'autres termes, ces bâtiments présentent des qualités et des défauts, respectivement sont sans intérêt. A cela s'ajoute que, selon le Plan directeur communal de Mézières, la parcelle n° 4081 fait partie des réserves de surfaces à bâtir les importantes situées au Nord-Ouest du village (En Derrey) appelées à ses développer; il s'agit d'un secteur déjà partiellement construit qui se prête le mieux à l'urbanisation, contrairement au grand secteur non bâti situé dans le prolongement Est du théâtre et dont la vue en direction de l'Est doit être préservée (cf. notamment p. 31 et 32). On peut encore relever que la Fondation propriétaire du Théâtre du Jorat et de la parcelle n°4080 du cadastre communal, contiguë à l'est au terrain où le projet litigieux doit prendre place n'a pas recouru contre la délivrance du permis de construire litigieux. Compte tenu en particulier de l'inspection locale et du préavis positif du SIPAL-MS, il n'y pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à la consultation de la Commission cantonale d'urbanisme, ni aux autres mesures d'instruction requises qui apparaissent superflues.

E. 14

Vu ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis. Dès lors que les modifications qu'il convient d'apporter au projet sont de minime importance pouvant être dispensées d'enquête au sens de l'art. 111 LATC, il y a lieu de réformer – et non d'annuler – les décisions attaquées sur la base de l'art. 117 LATC, prévoyant que lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet (cf. notamment

RDAF 1984, p. 505; TA, AC.1996.0126 du 7 novembre 1996). Compte tenu de l'issue du litige, les frais doivent être répartis entre les recourants et les constructrices (art. 49 al. 1, 51, 91 et 99 LPA-VD). Les recourants supporteront en outre les dépens réduits à allouer à la Commune de Jorat-Mézières, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Ils devront également verser aux constructrices, ayant obtenu pour l'essentiel gain de cause avec l'assistance d'un avocat, une indemnité réduite à titre de dépens (art. 55, 57, 91 et 99 LPA-VD). Pour le surplus, les dépens sont compensés.

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