

VD_OMNI AC.2022.0045 vom 16. November 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-11-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0045

FR: VD_OMNI AC.2022.0045 du 16 novembre 2022

IT: VD_OMNI AC.2022.0045 del 16 novembre 2022

Regeste

A. _____/Municipalité d'Ecublens, B. _____ | Recours contre le refus du permis de construire un immeuble de trois appartements (1, 3 et 4 pièces) en PPE, à l'entrée du hameau de Bassenges. Projet conforme au RPGA, refusé en application de la clause d'esthétique. Le projet litigieux s'inscrit dans un tissu bâti hétéroclite; il ne rompt pas l'équilibre du site. Sa volumétrie ne se distingue pas de celle des constructions alentour. Il existe un intérêt à développer l'urbanisation vers l'intérieur du bâti, en particulier dans le PALM et à proximité du site universitaire. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale refusant un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La propriétaire du bien-fonds, destinataire de la décision attaquée, a qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

D'emblée, il convient de statuer sur la requête de production de " l'entier des demandes de renseignement qui auraient été adressées par le service de l'urbanisme [...] ou tout autre service de la Commune d'Ecublens en relation avec la constructibilité de la parcelle ." émanant de la recourante. A la suivre, ces documents seraient indispensables pour démontrer que la municipalité n'entend pas autoriser de construction sur la parcelle n°487. a) Le droit d'être entendu tel que 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 chaque intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2 et 137 IV 33 consid. 9.2). Le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait (ATF 134 I 140 consid. 5.3 et 130 II 425 consid. 2.1). Le respect du droit d'être entendu n'empêche cependant 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 proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 136 I 229 consid. 5.3 et 134 I 140 consid. 5.3). b) Sur la base du dossier de la cause et des explications fournies par l'autorité intimée dans ses

écritures, le tribunal s'estime suffisamment renseigné pour trancher le litige en connaissance de cause, sans qu'il ne soit nécessaire de recourir aux documents sollicités. On relèvera que la position de l'autorité intimée a été précisée dans le cadre de l'audience du 11 août 2022; elle ne remet finalement pas en question la constructibilité de la parcelle et a indiqué n'avoir aucune volonté de rendre cette parcelle inconstructible. Seule l'intégration, et en particulier le dimensionnement du bâtiment projeté, est contestée. On ne perçoit dès lors pas la pertinence des pièces requises, dont le tribunal renonce à exiger la production par l'autorité intimée.

E. 3

La recourante soutient que le projet est conforme aux dispositions du RPGA relatives à la zone village, en particulier s'agissant du critère de l'esthétisme et de l'intégration des constructions (art. 8 et 8a RPGA). Elle estime que la municipalité, par sa décision de refus de délivrer le permis de construire, considèrerait la parcelle n° 487 comme étant inconstructible, de sorte que ses droits de propriété s'en trouveraient gravement lésés. a) L'ancienne loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11), en vigueur jusqu'au 31 mai 2022, prévoyait une "protection générale" des monuments historiques et des antiquités, soit notamment des monuments de l'architecture (art. 46 al. 1 aLPNMS; voir désormais l'art. 14 LPrPCI et les art. 7 et 8 RLPPrPCI). A l'exception des notes 1 et 2 (qui impliquent une mise à l'inventaire), les notes attribuées dans le recensement architectural ont un caractère purement indicatif et informatif; elles ne constituent pas une mesure de protection spéciale. Elles sont en revanche un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment lors de l'adoption des zones à protéger prévues par l'art. 17 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) ou, dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.5; AC.2021.0280 du 10 mai 2022 consid. 4a/aa et les références citées). Selon la jurisprudence, le recensement des parcs et jardins (ICOMOS) a une portée comparable au recensement architectural des constructions. L'inclusion dans le recensement n'équivaut ni à une mise à l'inventaire ni à un classement. Il s'agit d'une indication à l'intention des autorités chargées de la protection des monuments et des sites, permettant d'évaluer le besoin de protection en cas de risque d'atteinte (AC.2018.0225 du 9 octobre 2019 consid. 1b/ba et les références citées). A teneur de l'art. 86 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; BLV 700.11), 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). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière. Dès lors, le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant

étroitement des circonstances locales (cf. art. 98 let. a LPA-VD). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs et systématiques, 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 (cf. CDAP AC.2017.0381 du 7 novembre 2018 consid. 2g; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). Toutefois, 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. Une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3a, 370 consid. 5; 101 Ia 213 consid. 6c; TF 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 7.2; 1C_55/2019 du 16 mars 2020 consid. 5.2; 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.3). Selon la jurisprudence récente du Tribunal fédéral, sur des éléments susceptibles de heurter le droit supérieur, il appartient à la commune de motiver soigneusement sa décision. La prise en considération adéquate d'intérêts d'ordre supérieur, dont la sauvegarde incombe au canton, doit être imposée par un contrôle strict. Il incombe à l'autorité cantonale de recours d'intervenir non seulement lorsque la décision rendue par la commune est insoutenable, mais aussi lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6; CDAP AC.2020.0223 du 18 mars 2021 consid. 2d). Parmi les intérêts d'ordre supérieur à prendre en considération figurent les intérêts à la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire de la Confédération, tels qu'ils sont énoncés dans la LAT. Depuis la révision entrée en vigueur en 2014, la LAT consacre un intérêt public à développer l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, qui doit être mis en balance avec les intérêts à la protection des monuments historiques (cf. art. 1 al. 1 al. 2 let. a bis et art. 3 al. 3 let. a bis LAT; ATF 147 II 125 consid. 9; CDAP AC.2020.0223 du 18 mars 2021 consid. 2d). La politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti par une utilisation mesurée du sol et à créer un milieu bâti compact. C'est pourquoi, lorsque des constructions d'un certain volume sont autorisées, une réduction de leur volume ne peut être imposée que si elle est justifiée par des intérêts publics prépondérants, comme par exemple en présence de bâtiments ou d'ensembles protégés en tant que monuments (ATF 145 I 52 consid. 4.4; arrêt TF 1C_116/2018 du 26 octobre 2018 consid. 5.3; AC.2019.0130 du 16 janvier 2020 consid. 3a/cc et les références citées). La jurisprudence retient encore que la clause d'esthétique ne peut pas avoir la fonction d'une zone réservée (cf. art. 27 LAT); elle ne peut pas être utilisée pour rendre inapplicables les règles de construction en vigueur afin de ne pas entraver l'établissement d'un futur plan d'affectation ou de garantir une future réglementation

nouvelle (TF 1C_349/2018 du 8 février 2019 consid. 4.2; AC.2019.0130 précité consid. 3a/cc). b) A Ecublens, la question de l'esthétique et de l'intégration des constructions fait notamment l'objet des dispositions suivantes du RPGA: " Art. 8 al. 1 Destination 1 Cette zone est destinée à sauvegarder l'aspect caractéristique des secteurs de Bassenges (art. 9 à 14) et du Motty (art. 15 à 23), tant pour l'habitation que pour les activités, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient objectivement appréciable pour les voisins. [...]"; " Art. 8a al. 1 Règles communes 1 Les constructions nouvelles, de même que les transformations, agrandissements ou reconstructions devront s'harmoniser avec les constructions existantes dans leurs caractéristiques architecturales, notamment dans la forme, les dimensions, les proportions des pleins et des vides des façades, les teintes [...]"; " Art. 83 Intégration : 1 La Municipalité peut prendre des dispositions (notamment en application de l'article 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte des situations acquises. "

E. 4

Aux termes de la décision attaquée, le projet de construction, serait d'une qualité architecturale discutable, et ne présenterait pas d'harmonie avec l'environnement construit du quartier, dont le tissu, est composé de fermes et maisons vigneronnes des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, reconverties en résidences. L'autorité intimée ne prétend pas que le projet ne serait pas réglementaire au-delà de l'esthétique, mais estime qu'il se caractérise par un bâtiment moderne d'une volumétrie importante, implanté sur une parcelle dont il occupe la quasi-totalité de la surface et dont la présence risque de créer un effet d'écrasement, accentué par le couvert à véhicule. Cet effet d'écrasement est d'autant plus regretté par l'autorité intimée que le projet se situe à proximité immédiate de la fontaine historique et aurait pour conséquence de compromettre sa valeur patrimoniale. Selon elle, les espaces verts sur la parcelle en question sont pour ainsi dire inexistantes, ce d'autant que la constructrice prévoit la création d'une terrasse sur la quasi-totalité des espaces extérieurs restants, de même que la création, en sus des terrasses, d'une véranda, ce qui a pour effet d'accentuer la disproportion entre les espaces bâtis et non bâtis. Pour sa part, la recourante concède que, conformément à la jurisprudence, un projet de construction peut être rejeté sur la base de l'art. 86 LATC même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions, mais elle rappelle qu'il faut alors que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles. Elle relève qu'une construction sur la parcelle n° 487 est, d'une part, conforme au plan général d'affectation et, d'autre part, conforme aux directives cantonales, ainsi qu'aux nouvelles lois tant fédérales que cantonales en matière d'aménagement du territoire. Elle souligne que le hameau de Bassenges ne constitue pas un ensemble urbanisé homogène. Elle relève en particulier la présence à l'est, à environ une trentaine de mètres à vol d'oiseau, de la route cantonale du Tir-Fédéral bordée par les immeubles de l'EPFL, ainsi que la présence d'un garage-carrosserie avec une aire de parking adossée à la fontaine, des garages-box totalement inesthétiques en face de celle-ci et un bâtiment voisin en PPE de trois niveaux plus combles avec une architecture tout à fait contemporaine. a) En l'espèce, à titre préalable, on constate que les parties s'accordent sur le fait que le projet est réglementaire. Le nouveau bâtiment s'inscrit dans une densification du quartier permise par le plan urbanistique. Même si la volumétrie du projet est importante, la recourante a relevé à juste titre que celui-ci n'exploitait pas tous les droits à bâtir conférés par le RPGA. Il s'agit ainsi d'examiner si l'autorité intimée pouvait refuser de délivrer le permis de construire litigieux sur la base de l'art. 86 LATC, aux conditions

strictes prévues par la jurisprudence et rappelées ci-dessus. Le projet litigieux se caractérise par le fait qu'il prend en considération les contraintes qu'impliquent la forme de la parcelle et les exigences du règlement communal. Il tient également compte des remarques formulées par la DGIP s'agissant du mur arrière de la fontaine couverte n° ECA 197 en évitant la contiguïté de manière que la véranda projetée ne soit pas en contact avec le mur protégé. Ce service cantonal spécialisé n'a pas émis de réserve autre s'agissant de l'intégration ou de l'esthétique. Le hameau de Bassenges, possède des bâtiments contigus et d'autres qui ne le sont pas. Dans la mesure où une contiguïté avec le mur du couvert de la fontaine n'est pas envisageable selon la DGIP, le bâtiment projeté, qui s'implante sur une parcelle séparée de l'ordre contigu par la rue de Bassenges, ne peut être accolé aux constructions existantes. Dans ce contexte, son implantation au centre de la parcelle ne contrevient pas au RPGA. Du reste, il n'y a pas, en l'espèce, de règle imposant un front d'implantation obligatoire et il est en principe possible de construire, sur le coteau, en retrait de la rue de Bassenges, au milieu de la parcelle. En définitive, le plan du nouvel immeuble présente ainsi une forme géométrique dictée par les dispositions réglementaires relatives à la distance aux limites et la taille modeste de la parcelle. b) Si le hameau du Bassenges n'est pas dépourvu d'un certain charme, ainsi que l'inspection locale a permis de le constater, et qu'il lui est reconnu une valeur d'ensemble comme site bâti, la valeur architecturale dans la partie aval du hameau, dans laquelle s'implante le projet litigieux, appelle les remarques suivantes. Tout d'abord, s'agissant de l'environnement bâti, il a été constaté lors de l'inspection locale que les bâtiments existants situés dans le secteur concerné par le projet de construction présentent peu d'homogénéité, que ce soit sous l'angle des dimensions, des implantations, des hauteurs, des toitures (inclinaisons et nombre de pans) ou encore du style architectural. Il apparaît ainsi que le projet litigieux s'inscrit en réalité dans un tissu bâti hétéroclite à l'extrémité du hameau de Bassenges, certes constitué un peu plus loin de fermes et maisons vigneronnes des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, reconverties en résidences, mais avec également des constructions plus modernes ou d'une esthétique discutable, comme la carrosserie voisine. Le voisinage proche de la parcelle, apprécié dans son ensemble, ne présente pas une qualité architecturale ou caractéristique dudit hameau qu'il faille absolument préserver, sans autre analyse. Sur les parcelles entourant le projet de construction, on relève qu'est sise, au nord-ouest, sur la parcelle adjacente n° 486, une villa datant des années 1950, devant laquelle s'étend un jardin. Derrière ce jardin, dans la zone d'habitation de moyenne densité, un bâtiment de plusieurs étages et logements, lesquels disposent de balcons sur la façade sud notamment, est visible depuis la parcelle de la recourante. Ce bâtiment, certes sis dans une zone distincte, présente une volumétrie bien plus conséquente que celle du projet litigieux. A l'est de la parcelle, se trouve le garage-carrosserie, puis l'avenue du Tir-Fédéral et les bâtiments de l'EPFL. Au vu des considérations qui précèdent, on peine à voir en quoi la construction projetée serait de nature à rompre l'équilibre du site ou à en affecter les caractéristiques essentielles, qui, comme on l'a vu, ne présentent aucune homogénéité à cet endroit. A cet égard, il convient en particulier de relever que l'autorité intimée n'a pas démontré que la hauteur et la densité de la construction projetée – aspects qui fondent en grande partie sa décision de refus – détonneraient par rapport aux bâtiments existants sur les parcelles voisines, alors que la cour a pu constater que les bâtiments voisins variaient en volume, en hauteur et dans leurs orientations. Le caractère imposant des constructions alentour, constaté par la cour lors de l'inspection locale, conduit à relativiser la volumétrie du projet. A cet égard, l'autorité intimée a précisé qu'un projet plus modeste par son volume, préservant mieux les espaces

verts et l'aspect jardin. Or, force est de constater que les constructions historiques ne correspondent pas à cette description, dans la mesure où il s'agit de bâtiments imposants, de type ferme de village. De même, l'autorité intimée ne saurait être suivie s'agissant de l'effet d'écrasement redouté; s'il est indéniable que la volumétrie du projet est importante par rapport au jardin actuel et qu'elle marque le paysage et la structure du quartier, l'on ne saurait parler de la création d'une violente brèche dans la trame constructive environnante. En définitive, il n'apparaît pas que la construction projetée se démarquerait du bâti existant, qui est hétéroclite, par son volume ou ses qualités architecturales, étant également rappelé qu'un bâtiment de conception similaire, réalisé selon les plans du même architecte, se situe à une quinzaine de mètres au nord-ouest de la parcelle n° 487, derrière la villa des années 1950. Il ne saurait être fait abstraction de cet environnement bâti, appréhendé dans son ensemble, même s'il se situe, en partie, dans d'autres zones. De même, afin d'apprécier l'aspect et le caractère du site, l'on ne saurait se limiter à prendre en compte les seules habitations vigneronnes qui sont situées plus en amont dans le hameau. A ceci s'ajoute que la construction projetée sera peu visible de l'entrée du hameau de Bassenges ou depuis la route cantonale du Tir-Fédéral en raison de la pente et du fait que la construction se trouvera derrière le mur nord de fontaine couverte et derrière le garage-carrosserie et les places de parc y adjacentes, entre lesquels se trouvent des arbres qui ne seront pas abattus. Le maintien des murs et de la végétation existante aux abords de la parcelle permettent de dissimuler largement la future construction aux yeux des usagers du domaine public. De même, le bâtiment projeté sera peu visible de l'amont, compte tenu du volume des maisons qui l'entourent. Ainsi, au vu de la pente, de la végétation existante, de la fontaine et des autres constructions existantes qui masqueront en grande partie le bâtiment, on ne saurait retenir que le projet porterait atteinte à la silhouette générale du hameau de Bassenges, à sa typicité ou aux dégagements nécessaires aux bâtiments ou qu'il aurait pour effet de couper le dégagement sur la colline et le hameau, contrairement à ce que soutiennent l'autorité intimée. Dans ce contexte, il y a lieu de retenir que le projet ne portera pas une atteinte au secteur ou au quartier dans une mesure qui justifierait d'en interdire sa réalisation. c)

S'agissant des inventaires, il y a lieu de relever que le site d'Ecublens a été évalué comme un village d'intérêt régional dans une documentation établie en vue de dresser l'inventaire ISOS. Il a fait l'objet d'une 1^{ère} version de fiche datant de 1985/2002. Dans la mesure où ce village ne présente pas un intérêt national, mais régional, il n'a pas été porté à l'ISOS. Dans le cas particulier, l'ISOS n'est donc pas un élément contraignant pour la municipalité, propre à justifier d'emblée des mesures de protection et influençant de manière décisive la pesée des intérêts; le relevé concernant Ecublens est bien plutôt un élément objectif permettant, dans l'application du droit cantonal et communal, d'évaluer la valeur du site. Les données récoltées dans la documentation établie en vue de réaliser l'inventaire fédéral ne sauraient donc faire obstacle à la construction du bâtiment litigieux. De même, le jardin actuel, bien qu'identifié comme jardin historique, n'a pas été porté à l'ICOMOS à ce stade et n'est pas protégé en tant que tel; en effet, selon la jurisprudence, l'inclusion dans le recensement n'équivaut ni à une mise à l'inventaire ni à un classement. En outre, au regard de la jurisprudence précitée, la municipalité ne peut se prévaloir de la clause d'esthétique afin de rendre inapplicables les règles de construction en vigueur, même afin de préserver la parcelle en vue de l'adoption d'une hypothétique réglementation future qui concrétiserait la documentation préparatoire relative à l'intérêt patrimonial d'ordre régional du village historique d'Ecublens ou l'intérêt de la parcelle comme jardin historique. d) Il convient de relativiser également la présence de la fontaine qui présente certes une certaine valeur

patrimoniale. L'inspection locale a permis de constater que ce bâtiment se trouve en mauvais état de conservation et d'entretien. La bâtisse est passablement dégradée et son maintien à long terme, supposerait une rénovation lourde. Les éléments relevés par le recensement ne sont pas ou peu entretenus. La Cour a pu constater, accolé au lavoir, un panneau de signalisation imposant et inesthétique avec une indication de zone 30, une limitation de passage de véhicules et l'indication d'un parking (zone bleue). Le couvert sert en outre de dépôt aux livres usagés. Enfin, la fontaine-lavoir est entièrement ouverte sur le sud alors que le projet de construction, sis au nord, est caché derrière le mur du couvert. Ainsi, en se rendant sur la route de Bassenges, en face de la fontaine couverte (parcelle n° 488, ECA n° 197), la Cour a pu constater que depuis la chaussée, à hauteur de piéton, le façade du projet litigieux sera à peine visible. En descendant de quelques pas la route de Bassenges, à hauteur du garage (parcelle n° 485), il a également été constaté que le projet serait peu visible, en raison de la pente du terrain et de la présence d'arbres situés sur le domaine public, qui ne seront pas touchés par la construction et cacheront en partie sa façade. En définitive, le projet litigieux sera situé derrière la fontaine couverte, qui le cachera en grande partie, de sorte que l'atteinte à cet objet protégé sera restreinte, pour autant que toutes les précautions soient prises lors du chantier afin de ne pas porter atteinte au mur arrière de la fontaine couverte et que la véranda prévue ne soit pas en contact avec le mur protégé susmentionné (pas de mitoyenneté, d'éléments de fixations, etc), comme recommandé par la DGIP. d) S'agissant des espaces verts projetés sur la parcelle n° 487 elle-même, on constate, à la lecture du plan de situation, qu'ils seront réduits, notamment en raison de la création d'une terrasse; il n'en demeure pas moins que l'emprise au sol du bâtiment représente 111 m² sur une parcelle constructible qui en compte près de 300. e) Ensuite, s'agissant du bâtiment projeté en tant que tel et de son architecture, il convient de relever que le projet porte sur la réalisation d'une maison qui ne présente aucun élément choquant ou saillant par rapport aux autres immeubles du voisinage direct. A cet égard, la municipalité n'indique pas en quoi celle-ci serait disparate par rapport aux autres constructions à proximité. Si les formes adoptées par le projet sont plus modernes, elles ne sont ni extravagantes ni avant-gardistes et ne rompent pas d'une manière significative l'harmonie existante. On peut relever qu'à proximité immédiate du projet est érigé sur la parcelle n° 489, une construction récente (n° ECA 192), accolée à une construction préexistante et implantée sur son ancien jardin, qui présente une architecture moderne et comparable à celle projetée, étant précisé que la construction a été dessinée par le même architecte. e) Au demeurant, il n'apparaît pas que l'utilisation qu'entend faire la recourante des possibilités de construire offertes par le règlement communal en vigueur serait inappropriée ou peu rationnelle au sens de la jurisprudence susmentionnée, au regard du contexte urbanisé général dans lequel s'intègre le projet. D'après la jurisprudence, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale – par exemple pour tout un quartier ou tout un secteur de constructions – la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Si celle-ci tolère, comme dans le cas particulier une certaine volumétrie, il n'est pas admissible d'imposer une dimension réduite au motif que ce serait là le seul moyen d'arriver à un bon effet d'ensemble. Il existe un intérêt public à exploiter au maximum les possibilités de construire – auquel on peut encore ajouter l'intérêt à améliorer l'offre d'habitation à proximité des Hautes écoles voisines – car la politique suisse de l'aménagement du territoire vise à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du bâti par une utilisation mesurée du sol (cf. art. 1 al. 2 let. abis LAT) et à créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT). Le projet comporte un

CUS de 0,96. Un tel ratio n'est pour le moins ni déraisonnable ni excessif à l'intérieur d'une localité de l'ouest lausannois comprise dans le PALM et répond à une utilisation rationnelle du territoire en vue d'une densification du bâti, compte tenu notamment de la proximité du métro et des Hautes écoles. Ce CUS réduit, au regard des possibilités de construire sur la parcelle selon le RPGA, tient compte du contexte architectural dans lequel s'insère la parcelle et de la présence de bâtiments inscrits au Recensement architectural. L'autorité intimée considère que la conception générale du projet devrait être redéfinie et qu'un projet plus modeste par son volume, préservant mieux les espaces verts et l'aspect jardin aurait été préférable. Il en découle que tout nouveau projet de la recourante sera voué à l'échec tant que ses dimensions et son volume – pourtant réglementaires – ne seront pas réduits. Or, en conférant à la clause d'esthétique en question une portée qui vide pratiquement le principe de la légalité de sa substance, la municipalité est manifestement tombée dans l'arbitraire. f) En conclusion, au regard des éléments exposés ci-avant, sous l'angle de l'esthétique, la décision attaquée ne repose pas sur une appréciation soutenable des circonstances du cas d'espèce et ne vise pas la protection d'un intérêt public prépondérant, qui permettrait de refuser la délivrance du permis de construire litigieux. Ainsi, l'autorité intimée a excédé le large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en matière d'esthétique et d'intégration des constructions et, partant, a violé l'art. 86 LATC. Le recours doit donc être admis, la décision attaquée doit être annulée et la cause doit être renvoyée à la municipalité pour nouvelle décision au sens des considérants précédents.

E. 5

Vu l'issue de la cause, un émolument judiciaire réduit doit être mis à la charge des opposants, qui succombent (cf. art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu de mettre le solde des frais de justice à la charge de la commune. La recourante, représentée par un avocat, a droit à des dépens, à la charge de la Commune d'Ecublens, d'une part, et des opposants, d'autre part (art. 55 LPA-VD).

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