

VD_OMNI AC.2022.0252 vom 26. September 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-09-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0252

FR: VD_OMNI AC.2022.0252 du 26 septembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0252 del 26 settembre 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Missy, Direction générale du territoire et du logement | Confirmation de la décision municipale refusant d'autoriser un projet de construire un immeuble de 15 logements et 43 places de parc dans le village de Missy. Le refus se justifie en raison de l'effet anticipé d'une zone réservée cantonale dûment mise à l'enquête publique (art. 49 LATC) et parce que le projet est contraire à la planification envisagée et compromet la révision du plan d'affectation communal en cours, la future affectation de la parcelle en cause étant discutée dans le sens d'un dézonage partiel ou complet (art. 47 LATC). Les assurances données oralement par un ancien syndic au sujet de la constructibilité de la parcelle ne sauraient obliger la municipalité à consentir un permis de construire dans le cas particulier. Le refus du permis de construire est également justifié en raison des dimensions du projet, sans commune mesure avec celles des constructions existantes, et parce que celui-ci ne tient pas assez compte du contexte urbanistique et architectural dans lequel il doit s'insérer.

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). Le 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 sur le fond. Le recourant requiert la production du résultat de l'examen préalable du projet de plan d'affectation communal, auquel ont procédé les services de l'Etat. La production de ce document n'est toutefois pas nécessaire. Il résulte en effet déjà du dossier et des déclarations recueillies lors de l'inspection locale que le projet élaboré par la municipalité prévoit le déclassement de la parcelle n° 86 et que la DGTL estime que les dézonages proposés par la commune sont en l'état insuffisants. Les intentions actuelles de la municipalité et de la DGTL sont donc déjà connues.

E. 2

Pour refuser le permis de construire, la municipalité intimée se fonde à la fois sur l'art. 47 LATC et sur l'art. 49 LATC, estimant que l'autorisation demandée est contraire tant au projet de révision du PGA communal, d'une part, qu'à la zone réservée cantonale mise à l'enquête publique, d'autre part. Or, d'après le recourant, ces motifs ne sont pas valables puisqu'ils anticipent une situation d'aménagement du territoire contraire à la LAT eu égard au fait que la parcelle litigieuse est non seulement équipée mais qu'elle se trouve dans le territoire urbanisé largement bâti de la commune, à proximité d'un arrêt de bus, dans une

brèche du bâti. Une construction à cet endroit compléterait et fermerait le front bâti compact existant le long de la route, conformément au principe du milieu bâti compact. La parcelle n° 86 ne serait en conséquence pas candidate à un dézonage. Par ailleurs la mise en zone réservée de la parcelle litigieuse ne procéderait pas d'une appréciation globale de la situation. Le recourant invoque également une violation du principe de la proportionnalité, une inégalité de traitement avec d'autres propriétaires de la commune et un abus du pouvoir d'appréciation de l'autorité intimée.

E. 3

Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours." Art. 49 Plans soumis à l'enquête publique 1 La municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis. " Selon la jurisprudence, les art. 47 et 49 LATC, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018 - qui reprennent les anciens art. 77 et 79 aLATC - constituent des mesures conservatoires/provisionnelles qui s'inscrivent dans la perspective de la révision d'un plan d'affectation. Elles sont admissibles dans le cadre de l'élaboration d'un plan d'affectation ordinaire mais aussi avant l'adoption d'une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC (cf. notamment arrêts CDAP AC.2017.0294 du 15 mars 2018 consid. 2; AC.2015.0326 du 7 juin 2016 consid. 3 et les arrêts cités). Dans le système du droit vaudois, l'adoption d'une zone réservée est en effet soumise à la même procédure que l'adoption ou la modification d'une zone "ordinaire" du plan d'affectation (art. 46 al. 2 LATC). Dès lors, l'art. 49 al. 1 LATC s'applique aussi dès l'ouverture d'une enquête publique concernant une zone réservée (cf. arrêts CDAP AC.2020.0152 du 18 mars 2021 consid. 2; AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 2b et les références citées). La mesure provisionnelle "de type individuel" que représente un refus de permis de construire sur la base de l'art. 49 LATC est en quelque sorte combinée avec la mesure provisionnelle "de type général" qu'est la zone réservée et on évite ainsi le risque de compromettre la future planification (cf. arrêts AC.2020.0152 précité consid. 2; AC.2016.0339 du 17 mars 2017 consid. 2b; Manuel Bianchi, La révision du plan d'affectation communal, Lausanne 1990, p. 178 s.). Un refus fondé sur l'art. 47 LATC doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 47 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. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (cf. arrêts TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). Dans la réglementation des mesures conservatoires des art. 46 ss LATC, le législateur a prévu un régime différent pour l'effet anticipé négatif d'un projet de plan, selon que ce projet est dans les premières phases d'élaboration (art. 47 LATC) ou, au contraire, qu'il a déjà été mis à l'enquête publique (art. 49 LATC). Dans la seconde hypothèse, la municipalité doit refuser le permis de construire, quand le projet va à l'encontre du plan envisagé (cf. art. 49 al. 1 LATC), tandis que dans la première hypothèse, la municipalité conserve une grande latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation important. En d'autres termes, elle n'est pas tenue de refuser le permis de construire en cas de risque d'atteinte à la liberté de planifier des autorités compétentes; à ce stade préalable, l'art. 47 LATC lui confère une simple faculté et il lui est notamment permis de délivrer un permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future

envisagée (cf. arrêt AC.2021.0084 du 3 mars 2022 consid. 5a et les arrêts cités). L'art. 49 LATC s'applique à partir du moment où le plan d'affectation envisagé (ici une zone réservée cantonale) est mis à l'enquête publique. Selon la jurisprudence constante rendue en application de l'art. 79 al. 1 aLATC, dès cet instant, la municipalité doit refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition, impérative pour la municipalité, s'applique d'office (cf. arrêts CDAP AC.2020.0253 du 12 mai 2021 consid. 2b; AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 2c; AC.2015.0049 du 22 novembre 2016 consid. 2b et les arrêts cités). L'art. 49 LATC s'applique aussi lorsqu'un projet de construction a été mis à l'enquête publique avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée (cf. arrêt CDAP AC.2020.0253 du 12 mai 2021 consid. 2b précité). c) En l'espèce, l'enquête publique relative au plan de zone réservée cantonale et à son règlement a eu lieu du 13 avril au 12 mai 2022, soit après le dépôt de la demande d'autorisation de construire et sa mise à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 19 mars au 17 avril 2022. Lorsque la municipalité intimée a rendu la décision attaquée, le 22 juin 2022, c'est à juste titre qu'elle a fait application de l'art. 49 LATC, puisque le plan de la zone réservée, dûment publié, déployait un effet anticipé de par la loi. A cet égard, il est sans importance que la décision approuvant la zone réservée ait fait l'objet d'un recours. Au vu de l'application impérative de l'art. 49 LATC, la municipalité n'avait pas d'autre choix que de refuser de délivrer le permis de construire requis, puisqu'il contrevient clairement au plan et au règlement du projet de zone réservée, qui interdit toute nouvelle construction sur la parcelle n° 86. La situation se distingue en effet de celle où l'art. 47 LATC trouve application, car dans un tel cas, l'application anticipée de la réglementation future n'intervient pas d'office et la municipalité est tenue d'user de son pouvoir d'appréciation (cf. arrêt CDAP AC.2022.0136 du 5 avril 2023 consid. 4c). d) Le recourant soutient encore que la zone réservée viole à l'évidence les buts et principes régissant l'aménagement du territoire puisque le maintien en zone constructible de sa parcelle, qui, entourée de constructions et parfaitement équipée, se trouve au centre du village, serait parfaitement justifié. Or, la création d'une zone réservée n'apparaît ici pas contraire à l'art. 46 LATC au point que cette mesure devrait être annulée ou considérée comme radicalement nulle et sans effets. Les réserves en zone à bâtir d'habitation et mixte de la commune sont surdimensionnées et les efforts de diminution de leur surface engagés par les autorités communales dans le cadre de la révision du PGA communal se poursuivent à ce jour. En outre, la parcelle du recourant, qui présente une surface de 3'728 m² en frange d'une zone agricole, constitue une réserve importante et sa future affectation, en partie ou en totalité en zone non constructible, est discutée de longue date. Dans un tel contexte, on peut concevoir l'adoption d'une zone réservée sur la parcelle litigieuse en relation avec un redimensionnement de la surface des zones à bâtir dans le cadre de l'établissement du nouveau plan général d'affectation de la commune, de sorte que l'art. 49 LATC trouve application au cas particulier. Il y a en effet lieu d'éviter qu'une nouvelle construction, qui est d'importance puisqu'elle prévoit la création de 15 nouveaux logements, ne viennent contrecarrer les efforts de redimensionnement de la zone à bâtir poursuivis par la commune. e) La décision attaquée refuse également le projet de construction du recourant en application de l'art. 47 LATC, en raison du processus de révision du PGA communal. Le recourant prétend à cet égard que son projet ne compromettrait pas la modification du PGA communal puisque sa parcelle est à l'évidence vouée à demeurer en zone constructible eu égard au fait qu'elle se situe au centre du village, qu'elle est entourée de constructions, qu'elle est équipée, qu'elle est proche d'un arrêt de bus, qu'elle répond à un besoin en terme de logements vu le développement économique de

la région et qu'il s'agit de la dernière parcelle non construite du centre du village. En définitive, le refus du permis de construire résulterait d'un abus du pouvoir d'appréciation de la municipalité. Dans sa jurisprudence relative à l'art. 47 LATC, la CDAP précise que lorsque la loi accorde une certaine liberté d'appréciation à une autorité, celle-ci n'est pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. L'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (arrêts CDAP AC.2021.0084 du 3 mars 2022 consid. 5a; AC.2021.0078 du 26 janvier 2022 consid. 3e/aa et les arrêts cités). En fonction de ces principes, la CDAP a récemment considéré qu'un refus de permis de construire fondé sur l'art. 47 LATC, à Montreux (effet anticipé négatif du projet de plan des zones réservées, avant sa mise à l'enquête publique), résultait d'un exercice correct par la municipalité de son pouvoir d'appréciation quand, en substance, il avait été rendu plausible qu'une réflexion serait menée, dans le cadre de l'élaboration du futur plan d'affectation communal, au sujet de la densification souhaitée dans le périmètre concerné (éventuelle réduction de la hauteur maximale des bâtiments); la municipalité pouvait retenir qu'il n'était pas certain que la future réglementation permettrait de réaliser l'entier du projet litigieux (arrêt CDAP AC.2021.0084 du 3 mars 2022 consid. 5c). En l'espèce, l'intention de la commune de réviser son PGA est largement concrétisée par un projet qui a fait l'objet des examens préliminaires et préalables prévus aux art. 36 et 37 LATC. Il n'y a pas besoin que le projet de révision ait été mis à l'enquête publique comme le suggère le recourant. Ensuite, cette révision répond à un réel besoin de planification au sens de la jurisprudence puisque la commune se trouve face à l'obligation de redimensionner sa zone à bâtir d'habitation et mixte en présence de réserves trop importantes. Enfin, la future affectation de la parcelle litigieuse est discutée dans le sens d'un dézonage partiel ou complet, ce qui entraînera une suppression partielle ou complète des possibilités de bâtir. Dans ces circonstances, on ne peut reprocher à la municipalité intimée d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation lorsqu'elle a conclu que le projet était contraire à la planification envisagée et compromettait la révision du PGA en cours. f) Ensuite, le tribunal relève que les griefs développés par le recourant en relation avec le bien-fondé de la zone réservée n'ont pas à être traités dans le cadre de la procédure de permis de construire, mais uniquement dans le cadre du recours d'ores et déjà interjeté par l'intéressé contre l'adoption du plan de la zone réservée. La Cour de céans n'a pas à se prononcer, en quelque sorte à titre préjudiciel, sur le plan de la zone réservée cantonale, qui fait l'objet d'une procédure séparée, l'objet du présent litige étant limité au sort du permis de construire (cf. arrêts CDAP AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 8; AC.2018.0077 du 19 février 2019 consid. 2d). De même, il n'y a pas lieu d'examiner les arguments du recourant soulevés à l'encontre de la révision du PGA de la commune. Pour ces raisons également, la réquisition de production du résultat de l'examen préalable de la révision du PGA communal ne peut qu'être rejetée. g) Le recourant se prévaut du fait que le syndic de l'époque lui aurait donné des assurances, selon lesquelles la parcelle n° 86 resterait entièrement constructible, malgré la révision de la LAT. On peut se demander si l'application du principe de la bonne foi imposait que la municipalité renonce à invoquer les art. 47 et 49 LATC pour faire obstacle au permis de construire requis. ga) Aux termes de l'art. 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir conformément aux règles de la bonne foi. De ce principe général découle le

droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'État, consacré à l'art. 9 in fine Cst. (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 p. 53 et les références citées). Ce principe est l'émanation d'un principe plus général, celui de la confiance, lequel suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Le principe de la loyauté impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). A certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le justiciable dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 p. 538; 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 s.). gb) En l'espèce, on ne saurait considérer que des assurances données oralement par un ancien syndic puissent obliger l'autorité intimée à consentir une autorisation au recourant dans le cas particulier. En effet, les assurances en question n'émanaient pas de l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire puisque c'est la municipalité et non le syndic qui est l'autorité compétente pour délivrer ce genre d'autorisations (cf. art. 104 LATC). Elles n'ont pas davantage été données au regard d'un projet de construction concret. Par ailleurs, si le recourant a entamé des démarches en vue de l'élaboration d'un projet de construction peu de temps après avoir racheté une partie de la parcelle litigieuse à la commune pour la réunir à un bien-fonds qu'il détenait déjà, il les a rapidement suspendues, supputant, en 2013, que la révision du PGA entamée occasionnerait une augmentation du CUS et lui permettrait d'optimiser ses plans. Rapidement toutefois, la nécessité de réduire le surdimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixte de la commune est apparue et, dans cette optique, le dézonage éventuel de la parcelle n° 86. Bien que, dans un premier temps, les autorités communales aient soumis aux autorités cantonales une version du PGA qui ne changeait pas l'affectation antérieure de la parcelle n° 86, la Cheffe du département compétent a refusé son approbation préalable. C'est alors que des négociations ont eu lieu dans le sens, en particulier, d'une réduction de la constructibilité de la parcelle n° 86, mais le recourant s'y est toujours opposé. Les autorités cantonales ont considéré que les propositions de réduction du potentiel constructible de la parcelle n° 86 – au demeurant contestées par le recourant – étaient insuffisantes, de sorte qu'il était clair qu'elles s'opposeraient à tout projet de construction. C'est dans ce contexte que le recourant a finalisé un projet de construire un immeuble de 15 logements et 39 places de parc. A deux reprises, la municipalité l'a rendu attentif au fait que sa demande d'autorisation pourrait être refusée. A partir du moment où la zone réservée cantonale a été mise à l'enquête publique, un refus du permis de construire devenait une évidence. En définitive, dans le contexte chahuté de révision du PGA communal que le tribunal a relaté dans la partie fait ci-dessus, on ne saurait reprocher à la municipalité intimée d'avoir agi de manière déloyale envers le recourant en rendant la décision attaquée. h) Il suit des considérants qui précèdent que le refus du permis de construire, qu'il soit fondé sur l'art. 47 ou l'art. 49 LATC doit être confirmé, ce qui condamne le projet, sans qu'il y ait besoin d'examiner plus avant si l'autorisation demandée pouvait également être refusée en application des règles relatives à l'ERE. Par surabondance, le tribunal relève toutefois que le projet doit être également refusé en application des règles relatives à l'esthétique et à l'intégration, pour les raisons qui suivent. ha) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis

pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Conformément à l'art. 86 al. 3 LATC, la clause générale d'esthétique est en principe reprise dans les règlements communaux. Le RCAT contient en matière d'intégration et d'esthétique des constructions les règles suivantes, applicables à toutes les zones: " Art. 38 Intégration La Municipalité veille à un aménagement harmonieux de (recte : du) territoire communal. Tous les travaux susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site ou d'un groupe de constructions sont interdits. Art. 39 Esthétique des constructions Les bâtiments anciens devront être, dans la mesure du possible, conservés; en cas de transformation, l'identité du bâtiment doit être préservée. Les constructions nouvelles doivent s'insérer au domaine bâti existant par leur forme, leur volumétrie, l'architecture de leurs façades et les matériaux utilisés. Les aménagements extérieurs doivent assurer le maintien du caractère des lieux." L'art. 12 RCAT, applicable à la zone de village, prévoit également que les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes. D'après la jurisprudence, les conditions de l'art. 86 al. 1 LATC sont satisfaites lorsque l'implantation d'une construction 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 communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation. Le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen de cette question; il s'assurera que la question de l'intégration d'une construction à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu (cf. notamment arrêts CDAP AC.2020.0260 du 7 juillet 2021 consid. 7a; AC.2021.0101 du 21 juin 2021 consid. 3b et les arrêts cités). En outre, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que 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 ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (arrêt TF 1C_234/2020 du 5 février 2021 consid. 7.2; ATF 115 Ia 114 consid. 3d, ATF 115 Ia 363 consid. 3a). hb) Le recourant est d'avis que les éventuels défauts esthétiques de son projet invoqués par la municipalité intimée ne compromettent pas le caractère des lieux et qu'une autorisation de construire aurait pu être délivrée en y incluant des conditions. Par ailleurs, la réglementation communale ne désignerait pas de typologie précise des constructions existantes et anciennes à respecter par les nouvelles constructions. En se rendant sur place, le tribunal a constaté que Missy est un village-rue, les habitations étant construites le long de la rue principale, de part et d'autre de celle-ci. Les habitations sont d'anciennes maisons villageoises et fermes typiques, coiffées de toitures à deux pans recouvertes de tuiles. Leur architecture est simple mais le tout forme un ensemble harmonieux. Aux alentours immédiats de la parcelle litigieuse, le tribunal a constaté la présence, sur la parcelle n° 95 en zone agricole d'une maisonnette d'un étage

plus combles, sur la parcelle n° 87 d'une villa et sur la parcelle n° 80 de la Maison de commune et d'un petit parc public récemment aménagé. Plus au sud, le long de la Route des Vernettes se trouve une zone artisanale. En l'espèce, le projet mis à l'enquête prévoit la création d'un bâtiment d'habitation de 15 logements avec des places de parc. Il occupe toute la surface de la parcelle. Le bâtiment d'habitation prévoit d'accoler cinq unités d'habitation de trois étages coiffées de toitures à deux pans plus ou moins inclinés. Les façades pignons sont asymétriques; sur une même portion du bâtiment, avec deux pans de toit, les deux façades n'ont pas les mêmes dimensions. Les garde-corps prévus devant les coursives et les balcons sont également asymétriques. Aux étages, la façade sud comporte de larges baies vitrées et des balcons garnis de croisillons irréguliers qui courent sur la totalité de la longueur des unités de logements. Au nord, le projet prévoit la création de deux ascenseurs et d'escaliers extérieurs dissimulés par des croisillons diagonaux de toutes dimensions posés de manière irrégulière. A l'extérieur, le projet litigieux prévoit d'aménager en réalité plus de places de stationnement que ce qui est prévu sur l'intitulé de la demande d'autorisation (en l'occurrence 39 places) puisque qu'il propose, sur deux rangées parallèles, 36 places de stationnement et 7 places visiteurs pour des véhicules automobiles ainsi que 4 places de parc pour des motos, perpendiculairement à la route de Carignan. Le tribunal considère que les dimensions du projet, qui prévoit d'abriter 15 logements dans cinq unités accolées, sont sans commune mesure avec celles des constructions existantes, qui sont de taille plus modeste. Par ailleurs, le projet ne tient pas assez compte du contexte urbanistique et architectural dans lequel il doit s'insérer. Le parking de 43 places de stationnement pour voitures, prévu en bordure de la route de Carignan, dénature les lieux qui se caractérisent par l'existence d'habitations traditionnelles disposées de part et d'autre de la rue principale. S'agissant de l'architecture du bâtiment d'habitation, on ne saurait reprocher à l'autorité intimée d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que les façades, asymétriques, ne correspondaient pas aux formes, aux dimensions et aux caractéristiques dominantes des constructions anciennes et traditionnelles du village. Les gardes-corps, également asymétriques et munis de croisillons diagonaux irréguliers, prévus devant les coursives et balcons, nuisent également à une bonne intégration avec les bâtiments existants. En conclusion, la construction nouvelle ne s'harmonise pas avec l'habitat existant, quant à sa forme, ses dimensions et ses caractéristiques architecturales au sens des art. 12 et 39 RCAT. Elle compromet l'aspect et le caractère du village-rue de Missy au sens de l'art. 86 LATC et doit être refusée également en application de la clause d'esthétique et d'intégration. La décision attaquée, qui procède d'une correcte appréciation des circonstances par l'autorité intimée, doit être confirmée sous cet angle également.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, aux frais du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Le recourant versera des dépens à l'autorité intimée, qui a procédé avec l'aide d'une avocate (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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