

# VD\_OMNI AC.2023.0110 vom 30. November 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-11-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0110](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0110)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0110 du 30 novembre 2023

IT: VD\_OMNI AC.2023.0110 del 30 novembre 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Bursins, B. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours contre le projet de construction de deux bâtiments de deux villas contiguës chacun et de quinze places de parc. L'accès est suffisant, au vu des conclusions du rapport d'analyse du trafic et d'accessibilité (consid. 2). Rejet du grief de défaut d'intégration du fait de la hauteur des bâtiments projetés (consid. 3).

## Erwägungen

### E. 1

A titre de mesure d'instruction, le recourant requiert la tenue d'une inspection locale afin que le tribunal puisse apprécier la situation du chemin d'accès au projet ainsi que l'esthétique du quartier. a) La garantie constitutionnelle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999: Cst.; RS 101) comprend le droit de fournir des preuves pertinentes, celui d'avoir accès au dossier et celui de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3, 129 II 497 consid. 2.2, 124 II 132 consid. 2b). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait (ATF 130 II 425 consid. 2.1). Ce droit n'empêche par ailleurs pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que celles-ci ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2; 137 III 208 consid. 22; 136 I 229 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1). b) En l'espèce, le dossier et les pièces fournies par les parties (notamment les photos contenues dans le rapport d'analyse de trafic et d'accessibilité) sont suffisants pour renseigner la Cour. Il n'y a dès lors pas lieu de procéder à une inspection locale et il ne sera pas donné suite à la réquisition formée en ce sens.

### E. 2

Le recourant fait valoir que les bâtiments projetés vont générer une augmentation de trafic telle qu'il ne pourra pas être considéré que la parcelle n° 106 bénéficie d'un accès suffisant au sens de l'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), et que, de même, cela entraînera une aggravation de la servitude de passage. a) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Selon l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des

voies d'accès. Selon la jurisprudence, une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a p. 68; TF 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF 1C\_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire et le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (TF 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (TF 1C\_243/213 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; CDAP AC.2020.0153 du 13 décembre 2021 consid. 2a/bb et les références). Par ailleurs, dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales disposent d'une importante marge d'appréciation, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (cf. arrêt TF 1C\_382/2018 du 10 juillet 2019 consid. 5.1 et les arrêts cités). b) En l'espèce, le projet consiste en la construction sur la parcelle n° 106 de deux bâtiments comprenant chacun deux villas. La parcelle n° 106 est au bénéfice d'une servitude de passage par la parcelle n° 111 (située au nord-est). Celle-ci constitue une cour ainsi qu'une ruelle de 25 m de long débouchant, à l'est, sur la rue de l'Eglise. L'accès au projet se fera donc depuis la rue de l'Eglise, d'abord par la ruelle de la parcelle n° 111, puis par la cour de la parcelle n° 111, et enfin, sur la parcelle n° 106, par une rampe dont l'entrée se situera au nord-est de la parcelle. Dans la synthèse CAMAC, la DGMR/ER/VA1 a souligné que bien que le chemin d'accès soit régi par une servitude foncière, il convenait de vérifier la visibilité depuis les places de parc projetées, qu'il était notamment primordial que la disposition et l'aménagement de l'accès riverain permettent aux véhicules stationnés d'y être manoeuvrés afin de se présenter en marche avant sur le chemin privé, et enfin qu'il était nécessaire de vérifier la conformité de la visibilité au débouché de la rampe d'accès sur la parcelle n° 111, au regard des aménagements extérieurs prévus. La municipalité a demandé à la constructrice de faire procéder à une expertise concernant le trafic induit par le projet, la sécurité des utilisateurs de l'accès et l'accès à la rue de l'Eglise. Il ressort du rapport d'analyse de trafic et d'accessibilité établi le 10 février 2023 par le bureau D. \_\_\_\_\_ Ingénieurs conseils (ci-après: l'expert) ce qui suit. Le projet comprend quinze places de stationnement (huit places pour les futurs propriétaires, quatre places visiteurs et trois

places en compensation des places supprimées sur la parcelle n°111 pour la réalisation du chemin d'accès). Le trafic emprunté par le chemin d'accès sera généré par la parcelle n° 111 (exploitation vinicole), la parcelle n° 455 (située à l'ouest de la parcelle n° 106 et qui supporte une villa) et la parcelle n°106 (qui supportera quatre villas mitoyennes avec douze places de stationnement). L'expert estime le trafic généré par le projet sur la base d'une hypothèse conservatrice, dès lors qu'au vu de la desserte du village de Bursins par deux lignes de bus offrant chacune un bus par heure et par sens, la majorité des déplacements se feront en transports individuels motorisés (voiture). Il estime la génération de trafic du projet à 48 mouvements quotidiens (cinq mouvements par place pour les huit places des résidents des quatre nouvelles villas et deux mouvements par place pour les quatre places visiteurs), dont 19 mouvements aux heures de pointe (matin et soir). Dès lors que ces mouvements seront principalement directionnels (sortie du site à l'heure de pointe du matin et entrée dans le site à l'heure de pointe du soir), les risques de croisement seront faibles. Par ailleurs, la visibilité est bonne et peut permettre de gérer sans problème les potentiels cas de croisement. La longueur totale du chemin pour l'accès aux places du projet les plus éloignées étant de 100 mètres et en posant l'hypothèse que les véhicules parcourront le chemin à 10 km/h (soit environ 3 m/s), ils le parcourront en environ 30 secondes. Ainsi, les nouveaux usagers utiliseront le chemin d'accès à raison de 19 mouvements par heure en 30 secondes, soit 9.5 minutes par heure (soit 15 % du temps), et il restera donc aux autres usagers 50.5 minutes par heure (soit 85 % du temps). S'agissant de la probabilité de croisement des nouveaux usagers, l'expert l'évalue à 1 chance sur 30. S'agissant de la possibilité de croiser, l'expert estime que le croisement de deux véhicules légers sera possible sur toute la longueur du chemin d'accès sauf à deux endroits: la rampe d'accès de la parcelle n° 106 et la ruelle entre la cour et la rue de l'Eglise. La rampe d'accès étant courte, présentant une bonne visibilité et desservant peu de places de parc, l'expert estime qu'aucune mesure particulière n'est nécessaire la concernant. La ruelle entre la cour et la rue de l'Eglise étant également courte mais présentant une visibilité restreinte au niveau du débouché de la rue de l'Eglise, l'expert recommande les deux mesures suivantes: la réalisation d'un trottoir continu sur la rue de l'Eglise (afin de sécuriser le cheminement des piétons sur la rue de l'Eglise et assurer une meilleure identification de la zone d'arrêt pour les conducteurs) et la pose d'un miroir en face du débouché de la rue de l'Eglise. Le rapport d'analyse de trafic et d'accessibilité a été transmis à la DGMR/ER /VA1. Par mail du 12 juin 2023, celle-ci a informé la municipalité qu'après avoir effectué une visite sur place et emprunté la ruelle avec un véhicule de tourisme, elle approuvait la réalisation d'un trottoir continu sur la rue de l'Eglise ainsi que la pose d'un miroir. Se fondant sur le rapport d'analyse de trafic et d'accessibilité, la municipalité a retenu que le projet était réglementaire dès lors que le trafic allait engendrer un trafic de l'ordre de 19 mouvements par heure de pointe, ces derniers étant principalement directionnels selon les heures, et que les risques de croisement seraient ainsi faibles. Le recourant conteste les conclusions dudit rapport. Il fait grief à l'expert d'avoir uniquement évalué le nombre de mouvements de trafic que générera le projet, et de n'avoir pas pris en compte le trafic actuel. Or, le recourant accède à sa parcelle n° 105 également par le biais de la servitude de passage sur la parcelle n° 111, de même que de nombreux clients de son exploitation vinicole. Par ailleurs, le rapport ne permet que des hypothèses de génération de trafic, mais ne donne aucune garantie que ce trafic ne pourra être supérieur aux estimations faites. Basées sur ce même calcul du nombre de mouvements par heure de pointe, les probabilités de croisement évaluées par le rapport sont également erronées, en ce sens qu'elles sont en fait largement supérieures du fait du

trafic actuel (qui n'a pas été pris en compte). La probabilité évaluée à 1 chance sur 30 de croisement des nouveaux usagers est ainsi en réalité bien plus élevée. S'agissant des deux mesures préconisées par l'expert, le recourant fait valoir que si la réalisation d'un trottoir continu aura effectivement pour effet de sécuriser les cheminements des utilisateurs piétons, une telle mesure n'aura toutefois aucun effet sur l'aggravation de la servitude de passage, ni sur le fait de rendre l'accès suffisant. De même, la pose d'un miroir afin d'éviter des manoeuvres sur la rue de l'Eglise ne permettra pas d'éviter une surcharge de trafic sur le chemin d'accès à la parcelle n° 111, notamment par l'étroite ruelle. Selon le recourant, le projet va générer une surcharge de trafic rendant très compliqué l'exercice de la servitude de passage et rendant l'accès à la parcelle insuffisant. En particulier, la sécurité des piétons ne sera plus assurée du fait du nombre élevé de véhicules qui circuleront et de l'impossibilité de croiser sur plusieurs portions du chemin. c) Or, on constate que l'analyse, qui repose sur une hypothèse conservatrice en raison de la faible offre en transports publics, établit que le projet générera un trafic nouveau sur le chemin d'accès qui sera faible. Il s'agira en outre de mouvements directionnels. Les probabilités de croisement seront également faibles (une chance sur 30). Quant aux possibilités de croiser, il ressort de l'analyse que les deux espaces sur lesquels un croisement ne sera pas possible seront courts et qu'ils ne devraient donc pas poser de problèmes dans la mesure où les mesures que l'expert propose sur la rue de l'Eglise (trottoir et miroir) seront réalisées. S'agissant des critiques du recourant au sujet de l'analyse, on relève que l'expert prend bien en compte son exploitation vinicole (sise sur la parcelle n° 105 et dont les véhicules passent par la parcelle n° 111) dans le trafic actuel qui emprunte le chemin d'accès. Toutefois, dans la mesure où l'expert constate qu'aux heures de pointe, l'utilisation en lien avec les nouveaux bâtiments correspondra à 15% du temps, laissant 85% du temps aux autres utilisateurs (qui consiste seulement en l'accès à l'exploitation vinicole du recourant et à la villa sise sur la parcelle n° 455), c'est à juste titre qu'il n'a pas comptabilisé précisément l'utilisation par les autres utilisateurs – dont le recourant - du chemin d'accès. Enfin, le point de savoir s'il y a une aggravation, en raison de l'augmentation du nombre de véhicules, que le propriétaire du fonds servant n'est pas tenu de tolérer, relève de l'interprétation du contrat constitutif de la servitude (cf. ATF 88 II 252); or une telle question de droit privé relève de la compétence exclusive de la juridiction civile. Il n'est donc pas nécessaire d'examiner ce grief. d) Il ressort de ce qui précède que le recourant ne fait pas valoir de motifs pertinents qui justifieraient de s'écarter des conclusions de l'analyse de trafic et d'accessibilité, et que le chemin d'accès est apte à accueillir le trafic supplémentaire induit par les deux bâtiments de deux villas chacun prévus sur la parcelle n° 106, quand bien même la circulation sera moins aisée et pourra exiger des usagers une prudence accrue. Partant, il y a lieu de constater que l'accès est suffisant et que ce grief doit être écarté.

### **E. 3**

Le recourant fait valoir que les deux bâtiments projetés ne s'intégreront pas dans le quartier du fait qu'ils seront plus hauts que les bâtiments environnants. Il reproche à la municipalité, dès lors qu'elle ne s'est pas prononcée sur la question de l'intégration mais a uniquement indiqué que la hauteur des bâtiments respectera le RPE, de n'avoir pas exercé son pouvoir d'appréciation. La DGIP/MS6 aurait pourtant émis des critiques au sujet de l'esthétique du projet dans la synthèse CAMAC. Le recourant fait également valoir qu'il existerait un usage de la municipalité à exiger que les bâtiments de ce secteur soient tous d'une hauteur inférieure au maximum autorisé par les normes prévues dans le RPE. Elle lui aurait ainsi demandé, lorsqu'il faisait construire des bâtiments sur les parcelles n° 600 et 601 (situées

au sud-ouest des parcelles n os 105 et 106), d'en limiter les hauteurs. Dans sa réponse, la municipalité conteste avoir développé une pratique consistant à exiger une hauteur de bâtiment moins élevée que celle figurant dans le RPE. Elle indique que si elle est effectivement intervenue dans certains cas afin de diminuer la hauteur de bâtiments projetés dans le but de favoriser leur intégration dans l'environnement bâti, elle a toujours, sinon, eu la volonté d'appliquer la réglementation communale. S'agissant de la question de l'intégration du projet, elle indique l'avoir examinée. Elle a ainsi refusé un premier projet présenté par la constructrice justement en raison de son aspect massif et mal intégré. Concernant le projet litigieux, elle relève que la parcelle n° 106 est située en arrière des bâtiments qualifiés dignes d'intérêt par l'Inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS), qu'en outre, les qualités architecturales de cette zone ne sont pas importantes et que les bâtiments projetés présentent une typologie et une volumétrie similaires à celles des bâtiments déjà construits à l'ouest et au sud – étant en particulier relevé que l'orientation des faîtes suit la logique de l'environnement bâti -, de sorte que le projet est conforme à l'environnement dans lequel il est situé. Par ailleurs, la DGIP/MS6 a préavisé favorablement le projet en indiquant que le choix des finitions et des teintes doit faire l'objet d'une attention particulière, exigences qui figurent comme condition au permis de construire. a) aa) 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); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Le RPE contient en matière d'esthétique et d'intégration la disposition suivante: " Article 12 – Esthétique des constructions Les transformations et constructions nouvelles s'harmoniseront aux constructions existantes, en respectant la typologie et l'architecture traditionnelle du village. " Selon la jurisprudence, 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 (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b; CDAP AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/aa; AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1a et réf.). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; CDAP AC.2014.0166 précité consid 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.). Une intervention des autorités sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison – par exemple – du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Cela implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions,

l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et réf.); 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 (TF 1C\_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les réf.; CDAP AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2011.0045 du 1<sup>er</sup> février 2012 consid. 2b; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). Le tribunal 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 (art. 98 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; cf. arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, 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 (CDAP AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0343 du 3 mars 2014 consid. 3c et la réf. citée; AC.2012.0266 du 12 avril 2013 consid. 2a et les arrêts cités; AC.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités). bb) L'art. 9 RPE prescrit que dans la zone village A, la hauteur au faîte est limitée à 12 m. Selon l'art. 71 RPE, la hauteur du faîte est mesurée sur chaque façade à partir de la cote moyenne du sol naturel. cc) Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. Il peut toutefois être toléré une égalité dans l'illégalité s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévèrera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité ( ATF 146 I 105 consid. 5.3.1 p. 112; 139 II 49 consid. 7.1 p. 61; 136 I 65 consid. 5.6 p. 78). dd) Dans la synthèse CAMAC, la DGIP/MS6 a indiqué qu'elle émettait un préavis favorable concernant le projet mais soumettait toutefois son exécution au respect de certaines conditions impératives. Elle a établi ce qui suit: sur la parcelle n° 106, le bâtiment ECA 85 (maison et rural) est recensé en note 3 et le bâtiment ECA 259 (garages) en note 6; selon l'ISOS, le bâtiment ECA 85 est situé dans le périmètre 1 décrit ainsi: "Noyau d'origine réparti le long d'une rue montante d'où s'échappent des ruelles perpendiculaires, bâti implanté tant en épi qu'en ordre contigu, composé de maisons vigneronnes et de demeures plus cossues remontant au 16<sup>e</sup> s., princ. 17<sup>e</sup>-19<sup>e</sup> s." ; dans la catégorie d'inventaire, ce périmètre est noté "A"; l'objectif de sauvegarde du périmètre est noté "A"; la parcelle n° 106 est située dans le périmètre environnant IV décrit ainsi : "Petit groupe d'habitations individuelles avec jardins, bordant la frange occidentale du noyau inférieur, dès m. 20<sup>e</sup> s." ; dans la catégorie d'inventaire, ce périmètre est noté "b"; l'objectif de sauvegarde du périmètre est noté "b". Concernant la construction des deux bâtiments litigieux, la DGIP/MS6 a recommandé ce qui suit: "- Mise en place de 2 places de stationnement dans la grange existante : la DGIP-MS prend note, avec étonnement, qu'il n'y a aucune modification du rural. Si la mise en place de ces dernières venait à impacter la substance du bâtiment

d'une manière ou d'une autre (sol, porte de grange, murs,...), ces modifications seront transmises à la Commune qui les fera suivre à la DGIP-MS pour préavis. - Démolition du bâtiment des garages (ECA 259) : pas de remarques. - Construction de 2 villas mitoyennes : le projet se caractérise par une implantation prenant la forme de deux blocs contenant chacun 2 villas sur la parcelle jusque-là libre de constructions (à part le bâtiment des garages ECA 259 qui a préservé ces jardins), qui semble exploitée par le projet au maximum de sa capacité. Au niveau de l'architecture, les façades en isolation périphérique crépie pourvues de balcons trop profonds, des avant-toits trop larges et peu caractéristiques de l'architecture vigneronne traditionnelle, semblent donner aux bâtiments un aspect plutôt étranger au site. Au niveau des aménagements extérieurs, le terrain a une pente Est-Ouest et le mur de soutènement induit par le parking a un impact important dans le site. Ainsi, au vu des qualités du site inscrit à l'ISOS et de la parcelle située en bord de plusieurs bâtiments protégés et de surcroît en zone archéologique, une bonne intégration des nouvelles constructions ainsi que des aménagements extérieurs doit être assurée. Le choix de la matérialité, des finitions et les teintes, doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de la réalisation. Pour ceci, nous recommandons de privilégier une construction sobre et modeste, obtenue par un volume simple et une matérialisation traditionnelle avec des façades crépies pas trop claires, des éléments en serrurerie simple plutôt que le verre pour les garde-corps, une couverture en tuile de la couleur locale (petite tuile nuancé jaune), des panneaux solaires de forme régulière et bien intégrés à la toiture (bleu à proscrire).

Conclusion : La DGIP-MS recommande que le projet prenne en compte les remarques ci-dessus. Les objets et les sites non protégés au sens de la LPrPCI demeurent cependant de la compétence et de la responsabilité de l'autorité communale. Les déterminations des autorités communales et des éventuelles autorités cantonales concernées demeurent réservées." ee) Il ressort des "Conditions particulières de la Commune de Bursins" qui figurent dans le permis de construire CAMAC n° 206533 ce qui suit: "1. Les échantillons concernant le type de matériaux et la teinte des revêtements apparents extérieurs, y compris pour la toiture, les volets ou les stores, ainsi que pour les barrières, doivent être soumis pour approbation à la Municipalité avant leur mise en oeuvre et en temps utile, mais au minimum 30 jours avant leur exécution, à moins qu'ils aient été proposés lors de la procédure de mise à l'enquête et qu'ils font partie intégrante de la décision de délivrance du permis de construire. La dimension de l'échantillon sera d'au moins 30 x 30 cm, mais pas plus de 60 x 60 cm." ff) L'art. 78 RPE prévoit que toutes les couleurs de peintures extérieurs ou des enduits des constructions nouvelles et de réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la municipalité, qui peut exiger un échantillonnage. b) D'emblée, le tribunal relève que malgré la motivation sommaire que contenait la décision concernant le grief d'esthétique, l'autorité intimée a étayé son argumentation dans le cadre de la présente procédure, et atteste de ce qu'elle a effectivement exercé son pouvoir d'appréciation en la matière. c) Le projet prévoit de construire, sur la parcelle n° 106, deux bâtiments de deux villas contiguës chacun. Dans sa décision, la municipalité a établi le tableau suivant: Elle a conclu qu'avec des altitudes aux faîtes de 481.07 m pour la villa AB et de 481.74 m pour la villa CD, le projet était réglementaire. On constate qu'effectivement, les façades de la villa AB présentant des hauteurs de 10.04 m, 9.81 m, 10.22 m et 10.46 m, la hauteur maximale au faîte est donc de 10.46 m, et que les façades de la villa CD présentant des hauteurs de 8.88 m, 8.16 m, 9.34 m et 10.06 m, la hauteur maximale au faîte est donc de 10.06 m. S'il n'est pas contesté que la hauteur des bâtiments projetés est conforme au règlement, on souligne

que, de 10.46 m et 10.06 m, elles sont même bien inférieures à celle maximale de 12 m autorisée par l'art. 9 RPE. S'agissant de l'intégration des bâtiments projetés, on constate que si la DGIP/MS6 a effectivement émis certaines critiques sur les bâtiments projetés du fait qu'ils présenteront des éléments peu caractéristiques de l'architecture vigneronne traditionnelle (des balcons trop profonds, des avant-toits trop larges, des façades en isolation périphérique crépie), elle a néanmoins émis un préavis favorable à leur réalisation, tout en posant des conditions afin de garantir leur intégration dans leur environnement (des façades crépies pas trop claires, des éléments en serrurerie simple plutôt que le verre pour les garde-corps, une couverture en tuile de la couleur locale (petite tuile nuancé jaune), des panneaux solaires de forme régulière et bien intégrés à la toiture (bleu à proscrire)). Se fondant sur ce préavis, la municipalité a autorisé le projet, tout en soumettant le permis de construire au respect de ces exigences. Elle considère par ailleurs que du point de vue de la volumétrie, les bâtiments projetés seront similaires à certains bâtiments avoisinants à l'ouest et au sud. Au vu de ces éléments, en particulier du préavis de la DGIP/MS, le tribunal n'a pas de raison de remettre en question l'appréciation municipale selon laquelle le projet va s'inscrire de manière satisfaisante dans le site. Quant à l'argument du recourant selon lequel la municipalité aurait pour pratique d'exiger que les bâtiments du secteur soient tous d'une hauteur inférieure au maximum autorisé par les normes prévues dans le RPE, on relève que si la municipalité a admis avoir procédé ainsi dans des cas isolés, elle conteste toutefois avoir développé une pratique consistant, de manière continue et systématique, à exiger une hauteur de bâtiment moins élevée que celle figurant dans le RPE. Le recourant ne peut donc s'en prévaloir. d) Pour les motifs qui précèdent, le grief du recourant en lien avec une mauvaise intégration des bâtiments projetés du fait de leur hauteur trop élevée doit être rejeté.

#### **E. 4**

Selon les plans, la création de la rampe d'accès en limite nord de la parcelle n° 106 impliquera la réalisation de murs de soutènement sur près de la moitié de la rampe, des deux côtés sur son premier tronçon, en lien avec l'espace de stationnement prévu à l'est du bâtiment CD, puis côté nord le long de ce bâtiment. Le recourant se plaint de ce que le dossier ne comporte pas d'information sur les matériaux et les couleurs de ces murs. Il demande que la décision de la municipalité impose, cas échéant, certains matériaux et couleurs pour leur réalisation et s'assure qu'ils ne soient pas d'une dimension trop imposante et qu'ils s'intègrent bien dans le quartier. Ces murs ont fait l'objet des observations de la DGIP/MS6 suivantes dans la synthèse CAMAC: " le mur de soutènement induit par le parking a un impact important dans le site ", et: " au vu des qualités du site inscrit à l'ISOS et de la parcelle située en abord de plusieurs bâtiments protégés et de surcroît en zone archéologique, une bonne intégration (...) des aménagements extérieurs doit être assurée ", et enfin: "Le choix de la matérialité, des finitions et les teintes, doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de la réalisation ". Or, de même que les éléments tels que la couleur du crépi et le matériau des garde-corps des bâtiments, l'exigence de soumettre ceux des murs préalablement à la municipalité ressort de l'art. 78 RPE (cité ci-dessus, consid. 3a/ff) ainsi que des "Conditions particulières de la Commune de Bursins" qui figurent dans le permis de construire CAMAC n° 206533 (cf. ci-dessus, consid. 3a/ee). Il apparaît dès lors que si effectivement les matériaux et les couleurs des murs ne figurent pas dans le dossier d'enquête, une analyse a néanmoins été effectuée à leur sujet et que des mesures favorisant leur intégration feront l'objet d'un contrôle par la municipalité. Le grief doit dès lors être rejeté.

## **E. 5**

Dans le coin sud-ouest de la parcelle n° 111, est sise une ancienne fontaine. Un "étang" (en fait un bassin en béton divisé en deux bassins) recevant le surplus d'eau de la fontaine est situé à cheval sur les parcelles n° 105 et 106. Le projet prévoit de supprimer une partie du bassin située sur la parcelle n° 106 et de construire, sur la parcelle n° 106, un bassin de la même surface que celle supprimée. Le recourant se plaint de ce que, dans le cadre de son opposition, il avait soulevé le fait que la démolition d'une partie de l'étang détruirait un biotope, mais que la municipalité ne s'est pas positionnée sur ce point. En outre, l'alimentation du nouveau bassin prévu en compensation ne ressortirait pas clairement des plans. Or, dans les décisions réunies au sein de la synthèse CAMAC, les départements concernés par la protection des eaux ont pris position. Ainsi, la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressources en eau et économie hydraulique – Eaux de surface (DGE/DIRNA/EAU/EH5) s'est déterminée sur la gestion des eaux claires, et la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressources en eau et économie hydraulique – Eaux souterraines (DGE/DIRNA/EAU/HG) l'a fait sur la nappe phréatique et la pompe à chaleur. Ces deux autorités ont par ailleurs délivré les autorisations sollicitées. Au surplus, on relève que le recourant ne fait valoir aucun élément sur lequel il fonde son appréciation selon laquelle le bassin constituerait un biotope (dans son opposition du 12 janvier 2023, il a indiqué uniquement que "l'étang représente très probablement un biotope"). Enfin, s'agissant du système de canalisations prévu, il figure sur le plan de situation et sur le plan intitulé "C analisation 100 e ". Les griefs du recourant en lien avec l'étang doivent dès lors être rejetés.

## **E. 6**

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours est rejeté et la décision attaquée, maintenue. Succombant, le recourant supportera les frais de justice (art. 49 LPA-VD; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il versera par ailleurs des dépens à la municipalité, assistée d'un mandataire (art. 55 LPA-VD et 11 TFJDA).

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