

# VD\_OMNI AC.2006.0016 vom 28. September 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-09-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0016)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0016 du 28 septembre 2006

IT: VD\_OMNI AC.2006.0016 del 28 settembre 2006

## Regeste

FREYMOND, HAUS FREYMOND/Municipalité de Pully | La commune de Pully n'a pas interprété de manière arbitraire sa réglementation sur la forme des toits en refusant de délivrer le permis de construire d'une superstructure coiffée d'un toit en shed (à redans ou à redents) devant prendre place au-dessus d'une villa de type traditionnel. De plus, l'ouvrage - qui a une forme pour le moins insolite dans une zone d'habitation- ne s'intrègre pas à l'environnement.

## Erwägungen

### E. 1

a) A l'appui de son refus du permis de construire, la Municipalité se fonde principalement sur l'art. 22 RCATC relatif aux formes des toits, dont la teneur est la suivante : "La forme des toits correspond à l'une des quatre typologies suivantes, illustrées par les croquis annexés (cf. page 20) au présent règlement : · toits à deux pans et plus (croquis I) · toits cintrés (croquis II) · toits à la Mansart (croquis III) · toits plats (croquis IV) Leur partie inférieure est soulignée par un avant-toit et/ou par une corniche de dimensions usuelles. Le niveau supérieur de ces éléments n'est pas surélevé de plus de 0.50 m. par rapport au plancher des combles. Les toits plats ne sont autorisés qu'aux emplacements indiqués sur le plan général d'affectation. La création d'attiques ou de toitures terrasses intégrées à la morphologie du bâtiment est autorisée. Ils remplacent alors les combles et leur surface ne peut excéder les 3/5 de la surface de l'étage inférieur. Les avants-corps de bâtiments ou de parties de bâtiments ayant une hauteur inférieure au corps principal peuvent avoir une toiture plate à la condition que celle-ci n'excède pas le tiers de la surface du bâtiment considéré dans son ensemble. (...)." S'agissant des toits à deux pans et plus, la pente minimum est de 55% selon le croquis I de l'annexe du RCATC (p. 20). En ce qui concerne la toiture, les communes jouissent d'une latitude très importante dans ce domaine. Chacune établit des règles en fonction notamment de la typologie des constructions, de la topographie des lieux, dans bâtiments existants, du type architectural qu'elle veut imposer. La réglementation sur les toitures constitue l'une des composantes les plus importantes du droit de la police des constructions du point de vue de l'esthétique. En effet, le bâtiment est l'élément de construction dont l'impact dans le paysage peut être perçu depuis des endroits forts éloignés; c'est lui qui façonne en grande partie la silhouette d'une localité; il convient dès lors d'y vouer une attention un peu particulière de cas en cas et pour chaque commune ( Jean-Luc Marti , Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 185). b) En l'espèce, la Municipalité a refusé la délivrance du permis de construire pour le motif notamment que la toiture prévue pour coiffer le niveau supplémentaire projeté s'apparentait à une toiture plissée à redans (ou redents) ou encore shed contraire aux règles définies par l'art. 22 RCATC. Par shed, il faut entendre un toit à

deux versants asymétriques couvrant en dents de scie un bâtiment, le plus souvent industriel. Le versant le plus court est généralement vitré ( Mathilde Lavenu et Victorine Mataouchek , Dictionnaire d'architecture, éd. Jean-Paul Gisserot, 1999, p. 109). La Municipalité a considéré que la toiture projetée – qui a une forme pour le moins insolite dans une zone d'habitation – n'entraîne dans aucune des quatre catégories de toits qui sont admis par la commune ; il ne s'agissait en particulier pas d'un toit à deux pans et plus ayant une pente minimum de 55% au sens du croquis I annexé au RCATC. Quoiqu'en disent les recourants, l'autorité intimée n'a pas interprété ni appliqué de manière arbitraire son règlement en retenant que la toiture en cause ne pouvait être admise sur la base de l'art. 22 al. 1 RCATC. Même si le toit projeté (à quatre pans) ne répond pas exactement à la définition de toiture de type shed, il n'en demeure pas moins qu'il n'est pas prévu par l'art. 22 al. 1 RCATC. Un tel refus est d'autant plus justifié que les façades projetées sont inclinées de 5 degrés vers l'intérieur, ce qui accentue le caractère inhabituel de la toiture. A supposer même que ce type de toiture soit admis par l'art. 22 RCATC, le recours devrait de toute manière être rejeté pour un autre motif.

## E. 2

a) La décision attaquée s'appuie également, à titre subsidiaire, sur l'art. 32 RCATC, permettant à la Municipalité de prendre des dispositions exceptionnelles (notamment en application de l'art. 86 LATC) pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu ou pour tenir compte de situations acquises. L'art. 86 LATC précise que la Municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant 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; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction (ce qui n'est pas le cas en l'espèce comme on vient de le voir plus haut). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre 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. 36 let. a LJPA ; Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0049 du 11 octobre 2004, AC.1993.0034 du 29 décembre 1993, AC.1992.0101 du 7 avril 1993). Ainsi, le Tribunal administratif s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que

dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (TA, arrêt AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001). A cela s'ajoute que l'autorité qui fonde sa décision sur l'avis d'un expert ou d'une commission composée de spécialistes – comme c'est le cas en l'espèce (art. 3 RCATC) - échappe en principe au grief de l'arbitraire ( Isabelle Chassot , La clause de l'esthétique en droit des constructions, in RFJ 1993 p. 105, et les références citées). A noter que l'architecture de tout ouvrage doit, d'une part, présenter une harmonie intrinsèque, indépendamment de l'environnement, et, d'autre part, s'harmoniser avec le paysage et avec les caractéristiques des ouvrages préexistants (RDAF 1973 p. 72, 142 et 356; 1977 p. 44). b) En l'occurrence, il ressort des plans mis à l'enquête et du photomontage produit par les recourants que la construction projetée a une forme insolite : l'ouvrage non seulement ne présente pas une harmonie intrinsèque, mais encore ne s'harmonise pas avec les caractéristiques de la maison individuelle – de type traditionnelle – sur laquelle il est appelé à prendre place. En outre, l'ouvrage projeté ne s'intègre pas à l'environnement constitué majoritairement de bâtiments d'architecture plutôt traditionnelle. La Municipalité n'a en tout cas pas commis un excès ou un abus de son large pouvoir d'appréciation en invoquant les dispositions communales et cantonales relatives à l'esthétique des constructions pour refuser le permis de construire litigieux.

### **E. 3**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Déboutés, les recourants supporteront les frais judiciaires et verseront en outre des dépens à la Commune de Pully, qui obtient gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel.

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