

# VD\_OMNI AC.2013.0151 vom 31. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0151](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0151)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0151 du 31 décembre 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0151 del 31 dicembre 2014

## Regeste

PROBST/Municipalité de St-Sulpice, MAGNENAT, RINALDI, HUNZIKER, ZWAHLEN, SAIB, SAIB, JAEGLE, MAGNENAT, JAEGLE | Projet de construction avec une forme de toiture légèrement arrondie depuis la façade nord et formant une sorte d'attique dégageant l'espace d'une terrasse sur le côté sud. En reprenant les travaux du législateur communal, le tribunal constate que la question de la forme des toitures présente une importance secondaire dans la réglementation de la zone de moyenne densité. Il n'en est fait aucune mention dans les préavis municipaux et le plan directeur communal, sur la base duquel la réglementation communale a été adoptée, n'en parle pas non plus; seul le gabarit des constructions présente une certaine importance. Or la toiture projetée s'inscrit dans le gabarit fixé par la réglementation communale et respecte dans ce sens les objectifs de la planification communale. Comme les règles traditionnelles des zones à bâtir ne sont pas conçues pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, le législateur cantonal a expressément prévu la possibilité d'accorder des dérogations concernant en particulier la pente des toits, les matériaux, le traitement architectural et l'orientation des bâtiments. L'utilisation passive et active de l'énergie solaire nécessite des solutions techniques et architecturales spécifiques qui s'écartent de la réglementation habituelle sur les matériaux, et la forme des toitures et implique l'octroi de dérogations pour autant que les gabarits de hauteurs soient respectés, ce qui est le cas du projet mis en cause par le recours (consid. 2d/cc). (recours au TF admis selon arrêt 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015)

## Erwägungen

### E. 1

a) Le recourant soutient que la municipalité aurait abusé ou excédé son pouvoir d'appréciation en refusant l'octroi d'une dérogation à la disposition réglementaire communale concernant la forme des toitures. De son côté, la municipalité relève que la réglementation communale avait précisément été modifiée pour éviter des constructions avec des toitures de formes arrondies comme celle réalisée par le recourant au nord de sa parcelle et qu'elle entendait appliquer strictement les nouvelles dispositions communales concernant les toitures à pans. b) Le chapitre 6 RGATC régleme la forme architecturale des constructions. L'art. 6.2 RGATC fixe de la manière suivante les règles applicables aux toitures: " Art. 6.2 TOITURES 6.2 Les toitures sont, pour l'essentiel, à pans, dans la règle de 2 à 4 pans, de pentes identiques comprises entre 40 et 80 %. Certaines toitures ou parties de toitures peuvent cependant être plates ou à très faibles pentes notamment: - pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance, - pour les constructions enterrées ou en grande partie enterrées, - pour les réalisations d'utilité publique, - pour les bâtiments implantés dans la zone mixte, la zone mixte arborée, ou dans la zone d'activités. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation

d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée. Les règles applicables à la zone village et aux constructions anciennes sont réservées." c) La réglementation communale sur les toitures n'exclut pas les toitures qui présentent une forme différente que les toitures à pans. On ne peut pas vraiment parler de dérogation au sens propre puisque la règle elle-même permet d'autres formes. Cela ressort du texte de l'art. 6.2 RGATC qui utilise l'expression "pour l'essentiel", et qui montre que d'autres solutions que des toitures à deux ou à quatre pans sont possibles. Le législateur communal a clairement voulu autoriser d'autres formes de toitures et il désigne même les cas dans lesquels elles sont admises. La règle qui mentionne les possibilités de prévoir d'autres formes de toiture n'est pas exhaustive et permet donc aussi une forme de toiture arrondie sur le niveau de l'attique, qui peut par ailleurs, aussi être assimilée à une toiture à faible pente. La municipalité détient donc la compétence réglementaire d'autoriser cette forme de toiture, ce qui fait partie de ses attributions de police des constructions dans l'application de la réglementation communale (art. 17 al. 1 et 2 LATC). Sans doute, la municipalité détient un certain pouvoir d'appréciation dans l'application de la réglementation communale, qui est protégé par l'autonomie communale dont elle bénéficie (ATF 1C\_197/2009 du 28 août 2009 consid. 3.2). Mais la commune a elle-même limité ce pouvoir d'appréciation en imposant à la municipalité de prendre les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergie. L'art. 10.7 RGATC est en effet formulé dans les termes suivants : « Art. 10.7 ECONOMIE D'ENERGIE Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergie tels que, notamment : les constructions portant le label MINERGIE » Dans le cadre de son autonomie protégée par la Constitution (art. 50 al. 1 Cst., et art. 139 let. d Cst.-VD, arrêt AC.2011.0322 du 7 octobre 2014, consid. 1), la Commune de Saint-Sulpice, en adoptant l'art. 10.7 RGATC, a valablement limité le pouvoir d'appréciation de la municipalité par l'usage du verbe « prend les mesures nécessaires ». La règle communale pouvait être formulée de manière plus souple en laissant une marge d'appréciation à l'exécutif communal par l'utilisation des termes : « peut prendre les mesures nécessaires ». Mais la municipalité reçoit le mandat impératif de prendre les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergie, notamment ceux portant le label « MINERGIE », dans les limites de ses attributions. Or l'octroi d'un permis de construire un bâtiment avec une forme de toiture légèrement arrondie qui favorise l'utilisation passive et active de l'énergie solaire et qui, par sa conception, est particulièrement économe en énergie, fait justement partie des attributions de la municipalité. Le législateur communal a précisément pris la précaution de ne pas empêcher la réalisation de bâtiments qui présentent d'autres formes de toiture que des toits à quatre ou deux pans.

## **E. 1.2**

RGATC), ne fait même pas mention de l'idée d'imposer des toitures à deux ou quatre pans dans la zone de moyenne densité. Les principes retenus pour l'urbanisation des quartiers résidentiels tendent essentiellement à : « - Réserver l'aval pour les habitations individuelles comprises dans une végétation unificatrice à caractéristique lacustre et améliorer les passages piétons existants le long du lac. - Développer en amont des ensembles résidentiels où les habitations sont regroupées. A proximité de la route Suisse, une mixité habitat-travail doit être encouragée. » (voir le chapitre 5 « Conception », la fiche 5.1 concernant les principes d'aménagement) La question de la forme des toitures apparaît tout à fait secondaire pour définir les objectifs d'aménagement de la commune dans la zone

résidentielle puisqu'il n'en est pas fait mention. C'est probablement la raison pour laquelle la réglementation communale permet d'autres formes de toitures que les toits à deux ou quatre pans. En tous les cas, le projet contesté respecte les buts de la réglementation communale concernant les exigences de hauteurs; quant à la forme du bâtiment, laquelle s'inscrit clairement dans le gabarit admissible, elle est aussi conforme à l'objectif concernant la définition de la volumétrie des bâtiments. La forme particulière de la toiture est dictée par l'exigence d'une utilisation optimale de l'énergie solaire passive et active, qui implique, d'une part, l'aménagement d'un système de captage passif avec des baies vitrées orientées au sud, aussi au niveau de la toiture, couvrant le 70% des besoins en chauffage, d'autre part, un système solaire thermique dans le prolongement de la terrasse de toiture couvrant le 60% des besoins en eau chaude, et enfin, une toiture photovoltaïque, couvrant le 25% des besoins en électricité. Les réglementations traditionnelles des zones à bâtir n'ont pas été conçues pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire notamment. C'est la raison pour laquelle l'ancien art. 99 LATC, actuellement remplacé par l'art. 29 de la loi sur l'énergie du 16 mai 2006, prévoyait la possibilité d'accorder des dérogations aux règles concernant les toitures pour encourager l'utilisation active ou passive de l'énergie. Les principes posés par cette disposition avaient été adoptés en 1979 déjà, en réponse à la motion du député Paul Girardet et consorts du mois d'août 1976, qui demandait notamment d'adapter les règlements de police des constructions pour favoriser l'utilisation de l'énergie solaire. L'exposé des motifs du projet de loi introduisant des mesures d'économie d'énergie par une modification de l'ancienne loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941 (LCAT) précisait que le Conseil d'Etat ne pouvait pas modifier les nombreux règlements communaux sur la police des constructions, mais pouvait en revanche proposer au législateur d'autoriser les municipalités à accorder des dérogations (BGC printemps 1979 p. 214). La disposition adoptée à l'époque (art. 63b al. 2 de l'ancienne LCAT), et reprise par l'art. 99 LATC, mettait en évidence la nécessité d'accorder des dérogations aux règles concernant la pente des toits, les matériaux, le traitement architectural, l'orientation des bâtiments pour autant que le bâtiment respecte le gabarit fixé par la réglementation communale et qu'il ne porte pas atteinte à l'esthétique, la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) devant être respectée. Cette révision législative montre que l'utilisation passive et active de l'énergie solaire nécessite des solutions techniques et architecturales spécifiques qui s'écartent de la réglementation habituelle sur les matériaux et la forme des toitures et implique l'octroi de dérogations pour autant que les gabarits de hauteurs soient respectés, ce qui est très clairement le cas du projet en cause. dd) Il faut encore que la dérogation ne porte pas atteinte à un autre intérêt public ou à un intérêt prépondérant de tiers. A cet égard, la commune invoque essentiellement la nécessité de faire respecter le principe de l'art. 6.2 RGATC sur l'ensemble du territoire communal afin d'éviter la multiplication de formes de toitures diverses. La municipalité relève en particulier que la première construction du recourant, réalisée le long du chemin du Bochet avec une toiture arrondie, avait suscité des remarques désobligeantes concernant la forme de la construction et que ces remarques étaient à l'origine de la rédaction du nouvel art. 6.2 RGATC, disposition qui aurait eu pour but d'exclure les toitures de forme arrondie. L'argumentation communale n'est toutefois documentée par aucune pièce au dossier. En particulier, on ignore tout des critiques qui auraient été formulées concernant la forme de la première villa réalisée par le recourant, de quelle manière ces critiques auraient été émises, si elles concernent quelques habitants de St-Sulpice ou une partie importante de la population, de sorte qu'une telle argumentation

relève de la rumeur et non de faits objectifs juridiquement prouvés. La section du tribunal, formée de deux assesseurs architectes expérimentés, a au contraire constaté, lors de l'inspection locale, que la maison existante du recourant présente des qualités esthétiques de bon niveau, qui s'intègrent parfaitement dans l'environnement construit et apporte une solution originale au mode de couverture sans que l'on puisse considérer que la forme légèrement arrondie compromette l'harmonie des lieux par ses proportions, ses matériaux ou son architecture. La qualité architecturale de la maison du recourant rehausse au contraire le niveau architectural des bâtiments locatifs types de trois niveaux avec un toit à quatre pans que l'on retrouve fréquemment sur le territoire communal. En définitive, rien ne laisse supposer que la construction du recourant ait donné lieu à des critiques. Ce d'autant moins qu'on ne trouve aucune trace dans les travaux préparatoires de la réglementation communale d'une prétendue volonté d'interdire des toitures comparables à celle de la maison du recourant, ce que confirme l'analyse des textes réglementaires. L'art. 59 al. 1 de l'ancien règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions approuvé le 18 décembre 1992 par le Conseil d'Etat (aRPA) prévoyait que la toiture avait au minimum deux pans à moins qu'un toit plat ne soit autorisé, le faîte devant être plus élevé que les corniches; les alinéas 2 à 4 fixaient des dispositions très précises sur la largeur minimale des avant-toits. Aussi, l'art. 58 aRPA prévoyait que les étages en attique étaient interdits. Or, comme déjà indiqué, l'art. 6.2 RGATC prévoit, tout comme le faisait l'art. 59 al. 1 aRPA, que les toitures sont pour l'essentiel à pans et que certaines toitures peuvent être plates ou à très faible pente, en citant dans une liste non exhaustive les cas où les toitures à faible pente ou plates sont admises. En outre, l'interdiction des étages en attique a été supprimée, de même que les dispositions concernant la largeur minimale des avant-toits. On ne voit pas dès lors pas en quoi la nouvelle réglementation sur les toitures serait plus restrictive que l'ancienne puisqu'elle supprime au contraire des contraintes et restrictions concernant les attiques notamment. Le tribunal observe en outre que la forme précise des toitures dans l'environnement bâti de la zone résidentielle de moyenne densité ne joue finalement qu'un rôle secondaire et accessoire pour définir la qualité de l'urbanisation du secteur, ce qui résulte déjà du plan directeur communal; aussi, seule une vision par avion ou au loin de la silhouette de la zone permettrait d'en apercevoir toutes les caractéristiques. Sans doute, la réglementation des toitures joue en revanche un rôle important, notamment dans les villages vaudois où les toitures des anciennes fermes ont un aspect caractéristique à préserver et participent à la définition de la silhouette du village. Il en va de même dans les anciens bourgs médiévaux, pour les constructions anciennes, ainsi que pour les centres historiques où les toitures présentent une importance particulière à la fois dans l'organisation de l'espace urbain et de la vue sur le site. En revanche, dans le secteur considéré, les caractéristiques principales de l'urbanisation sont données par la densité (indice d'utilisation du sol), le nombre de niveaux et le gabarit des constructions ainsi que les distances aux limites de propriétés. Le tribunal constate aussi que le domaine du Bochet, directement voisin de la parcelle du recourant, a été construit pour donner une apparence de toiture plate par des acrotères dont le niveau supérieur (corniche) dissimule la forme réelle des toitures à quatre pans de très faible hauteur. Or, le domaine du Bochet est l'un des plus grands ensembles résidentiels de la zone, comprenant pas moins de cinq groupements de bâtiments avec des caractéristiques architecturales identiques. Il est vrai que dans la zone de moyenne densité, il existe un nombre relativement important d'immeubles de trois niveaux avec une toiture à quatre pans. Mais pour le secteur litigieux, la situation est différente. En effet, on a vu que l'ensemble résidentiel du Bochet, situé directement à l'est de la parcelle

n°631 du recourant, présente clairement une architecture avec une forme de toiture plate. On trouve également d'autres constructions avec une toiture plate à proximité de la parcelle n°631, dans la direction de l'ouest, en particulier le bâtiment construit sur la parcelle n°610; ainsi que plus à l'est, un bâtiment avec une toiture à très faible pente sur la parcelle n°515, au chemin des Codoz, sans compter la toiture légèrement arrondie du bâtiment existant du recourant. On ne peut donc pas affirmer sans autre que le projet porterait atteinte à un but d'intérêt public important visant à imposer strictement une forme de toiture à deux ou quatre pans. En tous les cas, cet intérêt public devrait être prépondérant à l'intérêt public lié à l'octroi de la dérogation pour être déterminant et faire obstacle à la réalisation du projet. L'intérêt public qui sous-tend la réglementation communale sur la forme des toitures en zone résidentielle, est d'importance locale, et tend à assurer une certaine homogénéité des types de toiture autorisés dans une zone résidentielle de moyenne densité. Les intérêts liés à l'octroi de la dérogation découlent de la politique fédérale en matière d'énergie et sont notamment concrétisés par l'art. 89 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst. RS 101). Cette disposition donne le mandat à la Confédération et aux cantons de promouvoir un approvisionnement énergétique suffisant, diversifié, sûr, économiquement optimal et respectueux de l'environnement, ainsi qu'une consommation économe et rationnelle de l'énergie (al. 1). La loi fédérale sur l'énergie du 26 juin 1998 (LEne; RS 730.0) a notamment pour but d'encourager le recours aux énergies indigènes et renouvelables (art. 1er al. 2 LEne) et tend à augmenter la production d'électricité provenant d'énergies renouvelables, et à stabiliser la consommation finale d'énergie des ménages d'ici 2030. Selon les principes définis par l'art. 3 al. 1 LEne, toute énergie doit être utilisée de manière aussi économe et rationnelle que possible (let. a) et le recours aux énergies renouvelables doit être accru (let. b). Cela signifie notamment consommer le moins possible d'énergie et utiliser l'énergie le mieux possible (art. 3 al. 2 let. a et b LEne). L'intérêt visant à assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire répond donc à un intérêt public important de niveau constitutionnel. En l'espèce, la conception de la villa du recourant s'intègre parfaitement dans les buts constitutionnels et législatifs en matière d'économie d'énergie et dans la stratégie énergétique de la Confédération à long terme. Elle permet, d'une part, une diminution conséquente de la consommation d'énergie par rapport à un bâtiment traditionnel, tout en assurant une production d'énergie renouvelable par une installation photovoltaïque en toiture. Mais les exigences de la loi fédérale sur l'énergie vont plus loin qu'une simple réduction de la consommation en demandant de consommer le moins possible d'énergie et d'utiliser l'énergie le mieux possible (art. 3 al. 2 let. a et b LEne). Or, la conception même du bâtiment projeté vise précisément une utilisation optimale de l'énergie solaire passive et active. C'est précisément la conception de la toiture qui permet de bénéficier de baies vitrées, assurant la meilleure utilisation possible de l'énergie solaire à tous les niveaux du bâtiment. La dérogation répond donc à des impératifs liés aux économies d'énergie et à la stratégie énergétique de la Confédération, qui représentent un intérêt public de grande importance. Cet intérêt, de niveau fédéral, prime très clairement sur l'intérêt de la municipalité, de niveau local, visant à imposer des toitures à deux ou quatre pans dans la zone résidentielle de moyenne densité, alors même que le voisinage immédiat du projet litigieux est constitué de bâtiments avec des formes de toiture hétéroclites et diverses, comme des toitures plates, des toitures à très faible pente ou arrondies parmi des bâtiments avec des toitures à deux ou quatre pans. On ne peut même pas affirmer que la volonté d'imposer des toitures à deux ou quatre pans résulte d'une volonté du législateur communal, puisque les travaux préparatoires n'en font même pas mention et qu'il a au

contraire autorisé d'autres formes de toitures; il s'agit plutôt d'une pratique de l'exécutif tendant à interpréter de manière restrictive les règles communales sur la forme des toitures, et dont l'intérêt cède clairement le pas aux impératifs de la stratégie énergétique de la Confédération. Enfin, la dérogation ne porte pas atteinte à un intérêt prépondérant de tiers; en particulier, les opposants, propriétaires d'appartements en propriété par étage dans les immeubles voisins du quartier du Bochet, ne subissent pas d'inconvénients liés à l'octroi de la dérogation puisque le profil du bâtiment contesté présente une volumétrie moins importante que le gabarit d'un immeuble avec une toiture à deux pans; la dérogation diminue au contraire, dans cette mesure, la gêne pour le voisinage. ee) La dérogation doit enfin s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT). Par exemple, la dérogation ne doit pas servir à corriger une réglementation en vigueur qui ne reposerait plus sur des considérations sérieuses et objectives, car il conviendrait en pareil cas de réviser le plan d'affectation en cause selon la procédure suivie pour son adoption (cf. ATF 114 Ia 209 consid.

## **E. 2**

p. 213). Dans un sens comparable, le tribunal a aussi jugé qu'une dérogation entraînant un dépassement de l'ordre de 35 % du coefficient d'occupation du sol entraînait en fait les mêmes effets qu'une planification fixant de nouvelles règles d'utilisation du sol sur un périmètre donné sans respecter la procédure d'élaboration et d'adoption des plans d'affectation (voir les arrêts AC.2000.0087 du 6 mars 2001 consid. 2 et AC.2011.0132 du 12 juillet 2012, consid. 7b). En l'espèce, la planification communale de Saint-Sulpice donne une place toute particulière aux mesures d'économie d'énergie. D'une part, le législateur communal accorde une capacité constructive supplémentaire de 10% pour apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable (art. 3.6 RGATC), ce bonus étant cumulable à celui de 5% prévu par l'art. 97 al. 4 LATC pour les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur (arrêts AC.2013.0222 du 18 novembre 2013 consid. 2 et AC.2012.0092 du 10 avril 2013 consid. 3a). D'autre part, l'art. 97 al. 2 LATC prévoit que dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables. Le législateur communal a pris en compte cette exigence en adoptant l'art. 10.7 RGATC, qui impose à la municipalité de prendre les mesures nécessaires pour favoriser la réalisation de bâtiments économes en énergie tels que, notamment: les constructions portant le label « MINERGIE ». On a vu que la règle communale ne laisse pas à l'exécutif communal une liberté d'appréciation qui lui permettrait de favoriser la réalisation d'un certain type de constructions économes en énergie et de refuser d'autres types pour des motifs d'opportunité. En cela, la règle communale est aussi conforme à l'art. 97 al. 2 LATC, qui impose aux municipalités de favoriser l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables non seulement dans l'élaboration des plans d'affectation, mais aussi dans leur application, c'est-à-dire dans les tâches liées à l'octroi du permis de construire au sens des art. 17 et 103 LATC, comprenant les dérogations éventuelles nécessaires. L'octroi de la dérogation s'inscrit ainsi dans le système légal qui intègre les mesures d'économie d'énergie dans les plans d'affectation par le moyen de dérogations, qui étaient prévues déjà par l'ancien art. 99 LATC et reprises par l'actuel art. 29 LEne. La dérogation s'insère par ailleurs aussi dans le cadre réglementaire en respectant strictement les gabarits propres à la zone de moyenne

densité, comme l'exigeait d'ailleurs l'ancien art. 99 LATC, puisque la forme de la toiture respecte les exigences de volumétrie posées par les art. 5.1 et 13.5 RGATC. La dérogation se limite enfin à la forme de la toiture parce que c'est précisément la partie du bâtiment qui est la plus exposée aux rayons solaires et qui nécessite, par la force des choses, un traitement particulier pour assurer une utilisation passive et active optimale de l'énergie solaire. e) Les communes doivent encourager l'utilisation de l'énergie solaire et peuvent dans ce sens accorder des dérogations aux règles communales (art. 29 LVLEne), étant précisé que les installations de capteurs solaires doivent être adaptées aux constructions, notamment par la position et la proportion des capteurs, ainsi qu'à leur traitement architectural (art. 30 LVLEne). Le droit fédéral lui-même n'autorise pas les installations solaires dans les toits et façades dans tous les cas mais à condition qu'elles y soient soigneusement intégrées (art. 18 LAT). C'est ainsi que le tribunal a jugé que la municipalité devait accorder des dérogations à l'orientation des faîtes permettant une meilleure utilisation de l'énergie solaire (arrêt AC.2008.0267, consid. 5c). Le tribunal a aussi admis une dérogation aux exigences concernant l'orientation du faîte de la toiture pour répondre aux exigences de l'art. 18 du règlement d'application du 4 octobre 2006 de la loi sur l'énergie (RLVLEne; RSV 730.01.1). Cette disposition exige en effet que dans les limites des contraintes architecturales et urbanistiques, les bâtiments soient conçus de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, notamment par l'orientation de la construction, la répartition et la proportion des ouvertures vitrées ainsi que le choix des matériaux (al. 1). Cette disposition imposait une orientation du faîte perpendiculaire aux courbes de niveau, et justifiant une dérogation à l'orientation des faîtes, qui était prévue d'ailleurs par la réglementation communale (arrêt AC.2006.0249 du 29 mars 2007, consid. 4b). La question à trancher est comparable en l'espèce. Le projet de construction litigieux a été conçu et étudié de manière à favoriser une utilisation optimale de l'énergie solaire, non seulement par l'orientation de la construction mais aussi par la répartition des ouvertures vitrées notamment au niveau de l'attique, et par la conception de la toiture de l'attique, qui permet d'utiliser la surface du pan nord de la toiture de manière optimale, conformément à l'exigence de l'art. art. 3 al. 2 let. a et b LEne. Une toiture classique à deux ou quatre pans ne permettrait pas une telle utilisation, car seul le pan sud de la toiture pourrait être utilisé pour des panneaux photovoltaïques, sans permettre les ouvertures de baies vitrées suffisantes pour assurer l'utilisation passive de l'énergie solaire, alors que le pan nord serait improductif, contrairement au projet litigieux. En définitive, l'ensemble des conditions requises pour l'octroi d'une dérogation sont remplies dans le cas présent. Il est vrai que la municipalité indique vouloir interpréter de manière très restrictive et rigoureuse les nouvelles dispositions de l'art. 6.2 RGATC en imposant systématiquement des toitures à deux ou quatre pans, contrairement au texte même de la norme qui réserve d'autres formes. Elle indique aussi que sa volonté d'harmoniser les toitures et la pose de panneaux solaires dans la zone par une politique cohérente et globale devrait être prise en considération comme un intérêt public important. Le tribunal a déjà relevé que l'intérêt recherché par la municipalité est d'importance locale et ne trouve pas de justification objective dans un secteur de la zone qui présente déjà plusieurs constructions avec des formes de toits qui s'écartent des toitures à deux ou quatre pans. Comme cela a déjà été constaté, cet intérêt n'est pas aussi important que l'intérêt public, de niveau constitutionnel, lié aux économies d'énergie et à la promotion des énergies renouvelables, qui justifie l'octroi de la dérogation. Au demeurant, les conditions d'octroi de cette dérogation sont restrictives (voir ci-dessus consid. 2d p. 10 à 17) et doivent permettre un meilleur rendement énergétique qu'une

toiture à deux ou quatre pans, ce qui est le cas pour le projet contesté par l'utilisation du versant nord de la toiture pour l'installation de capteurs solaires et la création de baies vitrées en attique.

### **E. 3**

La municipalité invoque aussi l'esthétique, en particulier l'art. 6.1 RGATC pour refuser la dérogation requise. a) L'art. 6.1 RGATC prévoit que la municipalité veille à la qualité architecturale des constructions (al. 1); cette disposition précise encore que: « lors d'une construction nouvelle ou lors de transformations la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage est conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier ou le paysage dans lequel elle s'inscrit » (al. 2) et que: « Les constructions ou partie de construction qui par leur forme, leur volume, leur proportion, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises » (al. 3). L'art. 6.1 RGATC a une portée comparable à celle de l'art. 86 LATC. Un projet de construction peut être interdit sur la base de cette disposition même s'il est conforme aux autres dispositions cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 Ia 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale (arrêts AC.2007.0217 consid. 4 d et AC.2006.0098 du 29 décembre 2006 consid. 4 b). b) Une intervention de l'autorité de recours 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. Ce sont en effet ces textes 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 les empêche de prendre 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. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire, basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213, consid. 6c, p. 222-223; voir aussi les arrêts AC.2008.0230 du 18 septembre 2009 consid. 1b; AC.2007.0216 du 2 décembre 2008 consid. 9b; AC.2006.0279 du 16 juillet 2008 consid. 6a). c) En l'espèce, l'inspection locale a démontré que le quartier situé au sud du chemin du Bochet présente un aspect hétéroclite de villas individuelles à toitures plates ou à pans, d'immeubles locatifs de trois niveaux avec des toitures à quatre pans, de villas contiguës de deux niveaux avec des toitures à deux pans et d'un ensemble résidentiel (quartier du Bochet) avec une architecture de toitures plates. Il ne s'agit donc pas de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui feraient défaut à l'immeuble projeté. Les possibilités de construire prévues par la réglementation communale n'apparaissent pas déraisonnables ou irrationnelles et la forme de la toiture apparaît en définitif un élément secondaire dans un secteur où différentes

formes ont été autorisées par la municipalité. Une interdiction du projet fondé uniquement sur la clause esthétique constituerait ici aussi un abus du pouvoir d'appréciation de la municipalité.

#### **E. 4**

La municipalité a formulé encore des griefs concernant les façades, la hauteur de la construction et l'aménagement du niveau des combles. Elle relève que le nombre d'étages maximal n'est pas fixé par la réglementation communale, qui limite d'une part la hauteur à la corniche et d'autre part la hauteur au faîte. La municipalité en déduit que de telles règles, en relation avec l'exigence d'une toiture à pans, imposeraient la création de combles. Dans la zone de moyenne densité, elle soutient que la hauteur à la corniche de 10 m et la hauteur au faîte de 13 m implique nécessairement l'aménagement de combles. Compte tenu du fait que l'étage en attique ne respecte pas les règles de la jurisprudence concernant la hauteur des murs d'embouchature, la municipalité arrive à la conclusion que ce dernier ne serait pas réglementaire non plus. Concernant la hauteur des façades, la municipalité estime que le niveau de la toiture sur l'étage en attique devrait être considéré comme celui de la corniche, de sorte que la règle limitant la hauteur à la corniche à 10 m ne serait pas respectée. La municipalité estime aussi que le niveau d'attique devrait être considéré comme des combles et qu'il conviendrait d'appliquer les dispositions réglementaires qui limitent l'éclairage de ceux-ci à la nécessité propre à l'éclairage et l'aération des locaux, ce qui ferait obstacle à la création de baies vitrées donnant sur la terrasse sud. En ce qui concerne les façades est et ouest, la municipalité relève qu'elles ont peu d'ouvertures et présenteraient un aspect mural austère, dont les voisins se plaignaient aussi; selon la municipalité, de telles façades ne seraient pas conformes non plus à la disposition réglementaire sur l'éclairage et l'aération des combles, qui devraient s'effectuer principalement par les façades pignons. a) Lorsque la réglementation communale ne définit pas la notion de combles, la jurisprudence apporte la définition suivante: les combles sont les constructions surmontant un édifice et qui sont destinées à en supporter le toit (Paul Robert, dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, Vol I p. 832). La jurisprudence reprend la définition du dictionnaire en précisant que les " combles " sont les constructions de bois, de fer ou de maçonnerie placées au-dessus d'un édifice pour en soutenir la couverture, habituellement désignées par la charpente de la toiture. Un " étage de combles " est donc un étage aménagé dans les combles (AC.1999.0105 du 28 décembre 2000). Sont ainsi qualifiés de « combles », les espaces - habitables ou non - aménagés sous la toiture et entièrement inscrits à l'intérieur de la charpente couronnant l'ouvrage (RDAF 1989 p. 305). Est notamment un étage de combles, un niveau dont la dalle inférieure se trouve à quelques centimètres de la corniche ou du chéneau du toit (RDAF 1973 p. 221). Pour que l'espace sous la toiture soit qualifié de combles, la hauteur du mur d'embouchature, sur lequel la structure de la toiture prend appui, doit être inférieure à un mètre, sous réserve de dispositions contraires du règlement communal (arrêt AC.1997.0078 du 13 mars 1998 publié in RDAF 1999 I 116). En principe, un logement réalisé entièrement dans la toiture est de dimensions plus réduites qu'un étage ordinaire délimité par les murs verticaux, s'agissant tant de la surface de plancher utilisable, que du volume. La limitation de la hauteur du mur d'embouchature à un mètre tend à éviter que la construction de véritables murs sous la sablière ne transforme pratiquement en un niveau ordinaire ce qui doit être et rester un étage de combles (voir les arrêts AC.2011.0010 du 3 août 2011 consid. 3c ; AC.1996.0132 du 19 septembre 1996 consid. 4 ; voir aussi ATF 1C\_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.3 confirmant l'arrêt AC.2009.0059 du 14 juillet 2009 ; voir aussi AC.2006.0126 du 19 mars 2007). b) Comme la municipalité l'a relevé dans

sa réponse au recours, la réglementation communale ne prévoit ni n'impose l'aménagement d'un niveau de combles. L'art. 5.2 RGATC précise bien que le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas limité car il est fonction de l'exploitation des volumes qui découlent des hauteurs attribuées à chaque zone. Les règles concernant la hauteur à la corniche et au faîte (art. 5.1 et 13.5 RGATC) peuvent s'appliquer à la fois à des toitures en pente et à des toitures plates avec attique et permettent l'aménagement d'un niveau de combles, ou d'un attique, c'est-à-dire d'un espace sous la toiture. C'est la raison pour laquelle l'art. 5.3 RGATC précise expressément que les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture et que l'art. 6.3 RGATC fixe les règles concernant l'éclairage et l'aération des combles. Ces règles visent à limiter le nombre et la dimension des percements à la nécessité propre à l'éclairage et à l'aération des locaux. Une telle règle a vraisemblablement pour but de limiter ou de réduire les ouvertures en toiture. Il n'en demeure pas moins que la réglementation communale n'exclut pas l'aménagement de niveaux en attique dans le cadre des dérogations réservées par l'art. 6.2 RGATC, ce qui ressort aussi de la suppression de l'interdiction d'étage en attique, qui figurait dans l'ancien règlement de 1993. En effet, comme la disposition communale permet l'aménagement de toitures ou de parties de toitures plates ou à très faible pente, elle n'exclut pas la réalisation de constructions en attique, dégageant un espace suffisant depuis la corniche, de manière à ce que la façade de l'attique soit suffisamment en retrait de la façade principale pour donner à un observateur sur le terrain, l'apparence d'une hauteur de façade correspondant à la hauteur maximum à la corniche. Cette situation pourrait notamment se retrouver de manière générale dans la zone mixte, la zone mixte arborée ou dans la zone d'activité. Elle peut aussi exister dans les autres zones du territoire communal lorsqu'une dérogation au principe des toitures à deux ou à quatre pans peut être admissible. Dans ce cas, le dernier niveau de la construction n'est pas un niveau de combles, mais un étage d'attique dont la toiture ne doit pas dépasser la hauteur au faîte maximale autorisée par la réglementation communale. c) En l'espèce, le projet contesté prévoit une forme de toiture mixte. D'une part, sur la façade sud, le dernier niveau a l'apparence d'un étage d'attique avec une façade entièrement ouverte en retrait d'environ 4 m par rapport à la façade sud principale. Ce retrait est manifestement suffisant pour donner à l'observateur, devant la façade sud, une apparence de hauteur à la façade conforme à la hauteur à la corniche. En revanche, la partie de l'étage d'attique donnant au nord est conçue avec un pan de toiture de forme arrondie. Le point le plus haut de la toiture arrondie s'élève à 12.52 m et respecte la hauteur de 13 m fixée par l'art. 13.5 RGATC. Le point le plus bas sur la façade nord de la toiture arrondie s'élève à 9.85 m et respecte ainsi la hauteur de 10 m à la corniche. L'étage d'attique est ainsi aménagé sous une toiture en forme de pente arrondie. Il ne bénéficie pas d'ouverture au nord de manière à limiter au maximum les déperditions de chaleur sur cette façade. Il présente donc à la fois les caractéristiques d'un niveau d'attique et d'un niveau sous toiture avec l'espace aménagé sous le pan de toiture arrondie. Toutefois, l'exigence concernant la hauteur du mur d'embouchature ne s'applique qu'aux étages de combles proprement dits; et cette exigence a pour but d'éviter que le niveau des combles soit transformé en un niveau ordinaire et reste ainsi un étage de combles (voir la jurisprudence précitée ci-dessus). Or, la réglementation communale n'exige pas que le dernier niveau soit un étage de combles, mais limite simplement le nombre de niveaux en fonction du gabarit de la toiture. Il apparaît que le gabarit de la toiture de forme arrondie respecte les limites de la réglementation communale, de sorte que la qualification du dernier niveau, qui présente en effet l'aspect d'un attique, n'est pas déterminante, la réglementation communale n'exige

pas en particulier que ce niveau respecte strictement les règles fixées par la jurisprudence concernant les combles et la hauteur du mur d'embouchature. Dès lors qu'on ne peut pas parler véritablement d'un étage de combles, les exigences concernant l'éclairage des combles, notamment celles relatives aux ouvertures en pignon, ne sont pas applicables. A supposer que l'on doive considérer que ces règles sont aussi applicables au niveau de la toiture du projet contesté, alors les motifs qui justifient l'octroi d'une dérogation pour la forme particulière de la toiture sont aussi valables pour l'octroi d'une dérogation à ces règles justifiée par les mêmes motifs. En effet, tant la forme particulière de la toiture, que l'organisation des ouvertures en attique par de grandes baies vitrées sont précisément justifiées par des motifs liés à la nécessité de consommer le moins possible d'énergie et d'utiliser l'énergie le mieux possible (art. 3 al. 2 let. a et b LEne). Elles s'intègrent donc dans le système des dérogations prévues d'une part au niveau cantonal par les art. 29 LVLEne, 18 RLVLne et 85 LATC, et d'autre part au niveau communal par les art. 10.7 et 11.3 RGATC.

## **E. 5**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision communale annulée. Le dossier doit être retourné à la municipalité pour qu'elle statue à nouveau dans le sens des considérants, c'est-à-dire en délivrant le permis de construire sollicité. S'agissant de la répartition des frais et dépens, la jurisprudence a posé le principe selon lequel lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Il n'y a pas lieu de modifier cette pratique après l'entrée en vigueur de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36). Ainsi, les frais de justice, arrêtés à 2'500 francs, sont mis à la charge des opposants solidairement entre eux. Le recourant, qui obtient gain de cause en ayant consulté un homme de loi a droit aux dépens qu'il a requis (art. 55 al. 1 LPA-VD), qui seront également mis à la charge des opposants pour les mêmes motifs. .

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