

VD_OMNI AC.2018.0268 vom 12. September 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-09-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0268

FR: VD_OMNI AC.2018.0268 du 12 septembre 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0268 del 12 settembre 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Cossonay | Refus du permis de construire deux bâtiments de cinq logements dont les faîtes sont orientés est-ouest, au motif qu'ils ne respectent pas l'orientation dominante des faîtes imposée par une disposition du règlement communal. L'interprétation que la municipalité fait de cette disposition selon laquelle le terme dominant doit être compris comme majoritaire et son appréciation selon laquelle est majoritaire l'orientation nord-sud ne sont pas critiquables. N'est pas non plus critiquable son appréciation selon laquelle les bâtiments prévus ne s'intègrent pas au paysage. L'autorité intimée ne saurait se voir obligée d'octroyer une dérogation uniquement pour rendre plus performantes les installations photovoltaïques prévues. Recours en matière de droit public admis par le TF (1C_544/2019 du 3 juin 2020).

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité refuse un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal conformément aux art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). La recourante, destinataire du refus d'autorisation, a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Elle a agi en temps utile, compte tenu des fêtes (art. 95 et 96 al. 1 let. b LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La recourante dénonce en substance une mauvaise application par l'autorité intimée de l'art. 5.10 al. 2 RPGA, qui traite de l'orientation des faîtes. a) Selon l'art. 50 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. Une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de façon exhaustive, mais qu'il laisse en tout ou partie dans la sphère communale, conférant par-là aux autorités municipales une liberté de décision relativement importante (ATF 139 I 169 consid. 6.1; 138 I 242 consid. 5.2; arrêt TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.1). En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnue lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 al. 1 let. d de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; BLV 101.01]). Le droit cantonal ne contient aucune disposition définissant la hauteur et le nombre de niveaux admissibles ni la forme des toitures (cf. art. 86 et ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). S'agissant de l'esthétique des constructions, le droit cantonal confie à la municipalité le rôle de veiller à l'aspect architectural de celles-ci ainsi qu'à leur intégration dans l'environnement (cf. art. 86 al. 1 LATC). Ces domaines ressortissent par conséquent au

seul droit communal qui, dans cette mesure, peut être qualifié d'autonome (notamment arrêt TF 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.2 et les réf.cit.). L'art. 2 al. 3 LAT dispose également que les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Les tribunaux font partie des autorités chargées de l'aménagement du territoire. Il s'ensuit que, lorsqu'une autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue. Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes et que celle-ci est dûment motivée, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, le cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêt TF 1C_499/2017 du 19 avril 2018 consid.3.1.2 et les réf.cit; AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid 4b et les réf.cit.). Dans ce contexte, la jurisprudence fédérale accorde à l'autonomie communale une certaine importance (voir arrêts TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1, 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3, 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2, 1C_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2, cités dans AC.2017.0351 du 1^{er} octobre 2018 consid. 3b). Dans l'arrêt 1C_92/2015 déjà cité, le Tribunal fédéral a jugé que la CDAP avait violé l'autonomie communale en considérant, contrairement à l'autorité communale, qu'une disposition d'un règlement communal qui prévoyait que " 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 pouvant cependant être plates ou à très faible pente notamment pour les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance [...]" n'excluait pas une toiture arrondie sur le niveau de l'attique. Le Tribunal fédéral a relevé que les prescriptions d'un règlement communal relatives à la forme du toit d'une construction visent essentiellement à assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment dans son environnement; elles relèvent ainsi d'un intérêt local pour la préservation duquel la commune bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation. Dans un tel contexte, la cour cantonale ne pouvait pas - sauf à violer l'autonomie communale - substituer son appréciation à celle de l'autorité communale, puisque la solution communale reposait sur une interprétation admissible du droit communal et découlait d'une appréciation soutenable des circonstances pertinentes de l'espèce. b) L'art. 5.10. al.2 RPGA dispose ce qui suit: " L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées. " Il ressort du rapport selon l'art. 47 OAT relatif à la révision du PGA et du RPGA, que cette disposition a été reprise de l'ancien RPGA, qui datait du 8 août 1984. Il s'agit dès lors d'une disposition déjà relativement ancienne. Lors de la révision du RPGA, la question de la suppression de cette disposition ne s'est pas posée. La volonté du législateur communal était de conserver cette obligation pour les constructeurs. L'autorité intimée, se référant en particulier aux chiffres figurant dans le procès-verbal de la séance de la CCCUA du 12 juillet 2017, soit que 27 bâtiments ont un faîte orienté nord-sud et 21 bâtiments ont un faîte orienté est-ouest, a retenu que la majorité des bâtiments à Allens ont leur faîte orienté nord-sud, de sorte qu'il s'agit, comme le constate également la CCCUA, de l'orientation dominante au sens de l'art. 5.10 al. 2 RPGA et que le projet dont le faîte est orienté est-ouest ne respecte pas cette orientation. La recourante ne met pas en doute les chiffres indiqués par la CCCUA. Elle conteste par contre l'interprétation que l'autorité intimée fait de l'art. 5.10

al. 2 RPGA en faisant valoir que ne saurait être considérée comme dominante la seule orientation majoritaire et qu'en fait, il y a deux orientations dominantes dans le hameau, soit nord-sud et est-ouest, de sorte que son projet respecte l'art. 5.10 al. 2 RPGA. En l'occurrence, même si lors de l'inspection locale et en consultant le site www.geoplanet.ch, soit un site officiel d'information sur le territoire, le tribunal a constaté que dans le hameau d'Allens, les façades des bâtiments sont orientés soit nord-sud soit est-ouest, il a également vu qu'il y a effectivement une légère majorité de bâtiments, dont font partie des bâtiments d'habitation relativement imposants, qui ont leur façade orienté nord-sud. Le terme "dominant" figurant à l'art. 5.10. al. 2 RPGA au singulier, l'interprétation que fait l'autorité intimée de ce terme, à savoir qu'il doit être compris comme signifiant "majoritaire", n'est pas choquante ou en aucun cas insoutenable. Il apparaît ainsi que tant la manière dont l'autorité communale applique l'art. 5.10. al. 2 RPGA que son appréciation des circonstances locales ne sont pas critiquables. c) De façon plus générale, l'autorité intimée considère que le projet ne s'intègre pas à l'environnement. 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 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). Au niveau communal, l'art. 5.10 al. 1 RPGA dispose que les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes en respectant leurs caractéristiques principales et leur volumétrie. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation 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 (arrêt TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4). Comme mentionné ci-dessus, en matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue. bb) Cossonay figure à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) comme petite ville d'importance nationale (voir l'annexe I de l'ordonnance du 9 septembre 1981 concernant l'ISOS [OISOS]; RS 451.12; voir notamment AC.2017.0129 du 14 juin 2018 consid.1c sur les effets de l'ISOS dans le cadre d'une procédure de permis de construire). Par contre, Allens n'est pas protégé par l'ISOS. Cela n'a toutefois aucune incidence sur le fait que les autorités doivent, conformément à l'art. 86 LATC, veiller à ce que les nouvelles constructions s'intègrent à l'environnement. cc) En l'occurrence, l'autorité intimée estime que ce projet consistant à construire deux bâtiments aussi proches l'un de l'autre et du nouveau bâtiment ne respecte pas l'esprit et le caractère du hameau. Elle s'est référée à l'analyse circonstanciée de son organe spécialisé, la CCCUA, laquelle a considéré qu'avoir trois bâtiments proches l'un de l'autre avec une même orientation de façade casserait l'harmonie du bâti existant. B. _____, membre de la CCCUA qui a participé à la séance du 12 juillet 2019, précise, dans sa note du 27 mars 2019, que le premier bâtiment, construit au nord de la parcelle, a été autorisé dans la mesure où ce projet " procédait du même processus que la plupart des constructions existantes, à savoir des compléments bâtis répondant à de nouveaux besoins et aux caractéristiques volumétriques variant de ce fait par rapport aux constructions existantes

qu'elle venait compléter. Dans ce cas également, l'orientation du bâtiment pouvait varier de celle des constructions existantes ." Il relève que le projet contesté ne saurait par contre être autorisé car il prévoit la démolition du bâtiment existant au sud de la parcelle, dont le faîte est orienté nord-sud, et son remplacement par deux autres bâtiments dont les faîtes seraient orientés est-ouest, ce qui aurait pour effet de former avec le bâtiment déjà réalisé une succession de trois bâtiments, aux façades similaires, avec des distances égales entre eux, et disposés en éventail présentant des angles égaux d'ouverture. Il critique également la pente des toitures en relevant qu'une pente avec 45° d'inclinaison ne se trouve nulle part à Allens et que cette pente a été admise pour le premier bâtiment car elle participait à la diversité du hameau, mais elle ne saurait l'être pour les deux autres bâtiments, car multipliée à l'identique pour 3 bâtiments, de surcroît alignés, ces toitures trancheraient de façon choquante dans le site." Le tribunal a constaté que la parcelle n o 508, qui se situe à l'entrée est du village, supporte actuellement dans sa partie sud une ancienne maison dont le faîte est orienté nord-sud et, dans sa partie nord, le nouveau bâtiment construit par la recourante dont le faîte a une orientation est-ouest. L'orientation des faîtes de ces deux bâtiments correspond ainsi à celle des toitures de nombreux bâtiments du hameau, soit un bâtiment en bordure de chaussée avec une orientation nord-sud et un bâtiment sur l'arrière avec une orientation de toiture est-ouest. Si le projet litigieux était réalisé, on se trouverait, comme le relève l'autorité intimée, en présence d'une succession de trois bâtiments massifs implantés parallèlement à la route, aux façades similaires, avec des distances égales entre eux. La recourante fait certes valoir que du côté est, le retrait du bâtiment central et la plantation d'arbres dans le jardin de "transition" atténueraient l'effet de série, alors que vers l'ouest les trois bâtiments s'alignent et se serrent pour former une cour d'accès avec le concours du couvert à voiture et sa toiture orientée nord-sud. Ces éléments ne changent cependant pas le fait qu'en raison de la taille des trois bâtiments d'habitation, de leur implantation et de la situation géographique de la parcelle, l'acceptation de ce projet modifierait de manière significative la vue que l'on a sur le hameau lorsque l'on pénètre dans ce dernier par l'ouest. Le tribunal n'a ainsi aucun motif de s'écarter de l'appréciation de l'autorité intimée, qui reprend celle de son organe spécialisé, selon laquelle les bâtiments prévus ne s'intègrent pas au paysage ou au site du hameau.

E. 3

Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites.

E. 4

Le refus du permis de construire est aussi fondé sur la violation de la réglementation communale à propos de la toiture du couvert à véhicules. Aux termes de l'art. 5.8 al. 1 RPGA, les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites, L'angle d'inclinaison sera compris entre 30 et 45°. L'art. 5.8 al. 4 RPGA dispose quant à lui que d'autres formes de toiture peuvent être autorisées pour les dépendances. Dans son recours, la recourante fait valoir que le couvert à véhicules prévu est une dépendance, de sorte que sa toiture peut être plate et végétalisée. Dans sa réponse, la municipalité indique quant à elle que cette construction n'est pas une dépendance. Tant dans son recours, que dans sa réplique, la recourante précise que s'il devait être considéré que la toiture plate végétalisée ne peut être admise, elle est prête à modifier son projet pour une

toiture traditionnelle au sens de l'art. 5.8 al. 1 RPGA. Ainsi, comme la recourante se rallie à la position de la municipalité, le litige ne porte plus sur ce point. Cela étant, la confirmation du refus du permis de construire pour les deux bâtiments – objet principal de la demande d'autorisation – rend caduque la demande de permis pour l'annexe, le couvert à voitures étant destiné aux habitants des deux nouveaux bâtiments prévus. Il n'y a pas lieu d'examiner plus avant cette question.

E. 5

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. La recourante, qui succombe, supporte les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Elle versera en outre des dépens à l'autorité intimée, assistée d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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