

# VD\_OMNI AC.2023.0371 vom 23. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0371](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0371)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0371 du 23 janvier 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0371 del 23 gennaio 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de St-Sulpice, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_ | Suite à l'arrêt AC.2021.0045 et AC.2021.0048 par lequel la CDAP avait confirmé le permis de construire une villa de deux logements, à l'exception de la dalle de quatre mètres recouvrant la terrasse prévue au-dessus du garage accolé au bâtiment, qui ne respectait pas la règle sur les toitures, les constructeurs ont déposé des plans modifiant la dalle litigieuse qui a été réduite à un mètre. Recours de la propriétaire voisine contre la décision de la municipalité approuvant les plans complémentaires sous dispense d'enquête publique. Objet du litige circonscrit par l'arrêt précité. La paroi à claire-voie prévue à l'ouest du balcon/terrasse litigieux ne peut plus être critiquée à ce stade (consid. 1). Pas de violation des règles sur la dispense d'enquête (consid. 2). Règle sur les toitures: la recourante estime que la perception du volume bâti est inchangée par rapport au projet initial annulé par la cour de céans et que la règle sur les toitures n'est toujours pas respectée. La dalle modifiée peut être assimilée à un avant-toit qui est réglementaire. Le store rétractable n'est pas un élément de la toiture. Prévu pour être utilisé ponctuellement à la belle saison pour se protéger du soleil, il n'a pas d'impact sur la perception du volume bâti, dès lors qu'il est entièrement rétractable et ne comporte pas de piliers (consid. 3). Grievs relatifs à l'esthétique et l'intégration rejetés (consid. 4). Rejet du recours.

## Erwägungen

### E. 1

Il convient en premier lieu de circonscrire l'objet du litige. a) En cas de renvoi de la cause pour nouvelle décision (cf. art. 90 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le pouvoir de cognition de l'autorité inférieure est limité par le dispositif et les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'elle est liée par ce qui a déjà été jugé définitivement par l'autorité supérieure. Les considérants de l'arrêt retournant la cause lient l'autorité, les parties, ainsi qu'en cas de nouveau recours, le tribunal. Le juge voit donc son pouvoir de cognition limité par les motifs de l'arrêt de renvoi et il est lié par ce qui a été déjà tranché définitivement et par les constatations de fait qui n'ont pas été attaquées devant lui ou l'ont été sans succès. La motivation de l'arrêt de renvoi détermine aussi bien le cadre du nouvel état de fait que celui de la nouvelle motivation juridique. Pour sa part, le recourant ne peut plus faire valoir dans un recours contre la nouvelle décision des moyens qui avaient été rejetés ou admis dans l'arrêt de renvoi ou qu'il aurait pu et dû faire valoir au stade de son précédent recours (ATF 148 I 127 consid. 3.1; 135 III 334 consid. 2; 133 III 201 consid. 4.2; 131 III 93 consid. 5.2; 125 III 421 consid. 2a; arrêt TF 2D\_33/2019 du 25 mars 2020 consid. 1.4; CDAP AC.2020.0033 du 17 novembre 2020 consid. 1; GE.2018.0200 du 12 mai 2020 consid. 1b; AC.2018.0380 du 17 février 2020 consid. 2 et les références). b) En l'occurrence, l'objet du litige est circonscrit par

l'arrêt AC.2021.0045; AC.2021.0048 précité, dans lequel la cour de céans a annulé partiellement les décisions de la municipalité du 16 décembre 2020 dans la mesure où elle autorisait la dalle recouvrant la terrasse du premier étage. Ces décisions ont été confirmées pour le surplus. Au stade du présent recours, la recourante peut contester les modifications relatives à la dalle recouvrant la terrasse du premier étage, laquelle a été réduite mais non entièrement supprimée. En revanche, elle ne peut plus contester la paroi à claire-voie prévue à l'ouest du balcon/terrasse du premier étage, dès lors que sur ce point l'autorisation de construire délivrée par la municipalité a été confirmée et qu'elle est définitive. c) D'autre part, les plans complémentaires des 24 avril et 4 mai 2023 prévoient quelques modifications par rapport au projet autorisé qui portent notamment sur l'ajout d'un double store sur la dalle raccourcie précitée et le déplacement du portail d'entrée dans la partie ouest de la parcelle n° 869. La recourante peut donc contester ces modifications, étant relevé qu'elle critique le double store mais ne fait pas valoir de griefs à l'encontre du portail hormis qu'il aurait dû faire l'objet d'une enquête publique.

## **E. 2**

lorsque la toile est déployée, qui sert principalement à protéger du soleil les occupants du balcon/terrasse concerné (cf. voir leur réponse, p. 4, ch. 8 et le plan détaillé produit le 27 octobre 2023). Cette structure ne créera pas un volume supplémentaire, contrairement aux affaires jugées par la CDAP auxquelles se réfère la recourante, soit l'arrêt AC.2014.0154 du 22 décembre 2014 consid. 4 qui portait sur un auvent adossé à la façade du bâtiment, constitué de coulisses reposant sur deux montants, fixés au sol et reliés par une barre d'appui horizontale sur laquelle une toile blanche amovible pouvait être déployée. La CDAP avait alors jugé qu'en dépit du store rétractable, la structure prévue conservait un certain volume, en prolongement du bâtiment. Elle ne pouvait dès lors être assimilée aux toiles de tente en porte-à-faux dont étaient équipées les maisons voisines, qui restaient discrètes et lisses lorsqu'elles étaient déployées et disparaissent complètement une fois enroulées. Quant à l'arrêt AC.2016.0263 du 21 décembre 2017, il portait sur une structure accolée à la façade du bâtiment et reposant de l'autre côté sur trois piliers fixés au sol (en béton). Cette structure, bien qu'ouverte sur les côtés, était recouverte d'un store formé de lames en aluminium, amovibles et pouvant être orientées à l'aide d'un mécanisme, le tout maintenu par des poutres horizontales. Dans le cas présent en revanche, le double store prévu par les constructeurs n'est pas assimilable aux ouvrages mentionnés dans les arrêts précités. Une fois la toile repliée, la structure est quasiment invisible. Il pouvait ainsi être dispensé d'enquête publique, étant relevé qu'il est au demeurant douteux qu'il soit même soumis à autorisation en vertu des art.103 al. 2 LATC et 68a RLATC. Enfin, le portail d'entrée prévu en retrait de la limite sud-ouest de la parcelle n° 869, d'une hauteur de 1.50 mètre pour une longueur de 7.50 mètres est prévu à un mètre de la limite entre les parcelles n os 869 et 1307. On ne voit pas quel préjudice il serait susceptible de causer à la recourante dont la villa et le jardin surplombent la parcelle n° 869, étant rappelé que la recourante ne fait pas valoir de grief à l'encontre de ce portail. A cela s'ajoute que le portail a été déplacé en retrait de la limite de propriété, ce qui est de nature à faciliter la circulation sur le chemin d'accès aux parcelles de la recourante et des constructeurs. Une dispense d'enquête publique pour cet ouvrage ne prête ainsi pas le flanc à la critique. Au demeurant, la recourante a reçu une copie des plans précités qui mentionnent ledit portal et elle s'est déterminée devant la municipalité avant que celle-ci ne rende la décision attaquée. On ne voit dès lors pas en quoi la dispense d'enquête l'a gênée dans l'exercice de ses droits et qu'elle en subisse un préjudice. Ce grief est partant rejeté.

### E. 3

La recourante critique le maintien d'une partie de la dalle recouvrant la terrasse du premier étage prévue au-dessus du garage accolé au bâtiment. Ajouté au double store rétractable et à la paroi à claire-voie, elle estime que la perception du volume bâti est inchangée par rapport au projet initial annulé par la cour de céans. Elle soutient que la modification projetée ne respecte pas l'art. 6. 2 RGATC. a) Le considérant 7 de l'arrêt AC.2021.0045; AC.2021.0048 précité qui traite des griefs relatifs à la partie plate de la toiture recouvrant le balcon/terrasse est reproduit ci-dessous: "Les recourants se plaignent du non-respect des règles sur les toitures, vu en particulier la partie plate de la toiture. a) L'art. 6.2 RGATC, relatif aux toitures - disposition applicable à toutes les zones -, a la teneur suivante: "TOITURES 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 faible pente 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 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." b) Cette disposition du RGATC a déjà fait l'objet d'un examen par le Tribunal fédéral qui s'est concentré sur la question de la forme des toitures autorisées par le règlement. Dans ce cadre, le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition réglementaire n'excluait pas d'autres formes de toitures que les toits à pans, mais que cette possibilité se limite aux seuls toits plats ou légèrement en pente. Il a relevé que ce régime n'était envisageable qu'en présence des cas particuliers énumérés à l'art. 6.2 al. 2 RGATC, liste qui n'est pas exhaustive. Les exemples impliquent néanmoins que les autres types de toitures doivent en principe être réservés à des constructions dont l'impact est limité, ce qui n'était objectivement pas le cas de l'immeuble d'habitation de huit appartements en PPE, situé en zone de moyenne densité, objet de l'arrêt (TF 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.2.2). Le Tribunal fédéral a néanmoins rappelé que les prescriptions relatives à la forme du toit d'une construction visent essentiellement à assurer l'intégration architecturale d'un bâtiment dans son environnement et relèvent ainsi d'un intérêt local pour la préservation, duquel la commune bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation (TF 1C\_92/2015 précité consid. 3.2.2). c) Dans un arrêt du 14 septembre 2021 (AC.2020.0266 consid. 4 et 5), la Cour de céans a rappelé la jurisprudence fédérale précitée relative à l'art. 6.2 RGATC: ainsi la liste prévue à cette disposition n'est pas exhaustive. Les exemples impliquent néanmoins que les autres types de toitures doivent en principe être réservés à des constructions dont l'impact est limité. Le Tribunal a retenu dans cette affaire que les parties plates du toit protégeant les balcons et l'escalier desservant les étages, sous forme de grandes dalles, avaient un impact notable sur la perception du volume bâti et ne pouvaient pas être distinguées, soit en termes strictement fonctionnels, soit en termes d'expression architecturale, des autres éléments des toitures présents. Ces couvertures plates de balcons et d'escalier constituaient des parties du toit et l'on ne se trouvait pas dans le cas d'une construction dont l'impact était limité au sens de l'art. 6.2 al. 2 RGATC. La Municipalité a recouru contre cet arrêt devant le Tribunal fédéral, contestant notamment l'interprétation faite par le Tribunal cantonal de l'art. 6.2 RGATC, étant précisé que les constructeurs eux n'avaient pas recouru au TF contre l'arrêt précité. Le Tribunal fédéral a déclaré le recours irrecevable (TF 1C\_620/2021 du 17 décembre 2021). d) Dans ses déterminations du 17

janvier 2022, la Municipalité estime que l'arrêt AC.2020.0266 n'aurait pas une portée allant au-delà du cas particulier jugé dans cette affaire. Cette appréciation n'apparaît pas soutenable à la lumière de la jurisprudence fédérale et cantonale précitées. Dans le cas présent, l'essentiel de la toiture est à deux pans avec une pente à 40%. Cette toiture est prolongée, dans sa partie sud, par une dalle plate qui recouvre la terrasse mentionnée au considérant précédent, d'une longueur de 4 m. Elle est certes ouverte en son centre. Il n'empêche qu'elle est prévue à une hauteur d'environ 6 m, à teneur des plans de coupe ("Façade Nord Ouest" et "Façade Sud Est"), dès lors que la terrasse qu'elle recouvre est prévue au-dessus du garage accolé au bâtiment. Elle ne saurait ainsi être considérée comme couvrant une construction basse, telle que prévue à l'art. 6.2 RGATC. Ajouté à la paroi à claire-voie sur la façade ouest, l'impact de cette dalle sur la perception du volume bâti est encore augmenté. A l'instar de l'arrêt cantonal précité (AC.2020.0266), une telle dalle, même si elle est partiellement ouverte en son centre, ne peut pas être distinguée, soit en termes strictement fonctionnels, soit en termes d'expression architecturale, des autres éléments de la toiture. Même si elle reste d'une surface modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, son impact visuel demeure conséquent et non pas limité, tel qu'exigé par l'art. 6.2 RGATC, au vu de la jurisprudence fédérale précitée (TF 1C\_92/2015). La présence d'autres éléments de toiture semblables dans le voisinage ne modifient pas cette appréciation, étant précisé que l'on ne connaît pas la date de construction de ces bâtiments, en particulier s'ils ont été érigés avant ou après la réglementation en vigueur actuellement (RGATC). En conséquence, la partie de la toiture qui recouvre la terrasse au premier étage n'est pas conforme à l'art. 6.2 RGATC et ne peut être confirmée. Ce grief est par conséquent admis."

b) En l'occurrence, la dalle réduite à un mètre de long forme désormais une saillie réduite sur la façade sud-ouest qui, comme le relève la municipalité, peut être assimilée à un avant-toit (cf. art. 4.7 RGATC). Dès lors qu'elle n'a plus d'impact significatif sur la perception du volume bâti et qu'elle se distingue du toit, compte tenu de ses dimensions réduites, l'appréciation de la municipalité selon laquelle elle respecte l'art. 6.2 RGATC peut être confirmée. Quant au double store rétractable, il ne s'agit manifestement pas d'un élément de la toiture. Prévu pour être utilisé ponctuellement à la belle saison pour se protéger du soleil, il n'a pas d'impact sur la perception du volume bâti, dès lors qu'il est entièrement rétractable et ne comporte pas de piliers. Enfin, la paroi à claire-voie prévue sur la façade ouest n'est pas non plus un élément de la toiture et fait l'objet d'une autorisation de construire en force. Elle ne peut donc plus être critiquée à ce stade. Les griefs de la recourante sont mal fondés.

#### **E. 4**

La recourante critique également l'esthétique des modifications prévues. a) La question de l'esthétique du bâtiment projeté a été examinée par la cour de céans dans l'arrêt AC.2021.0045, AC.2021.0048 précité (consid. 11) qui a retenu ceci: "a) L'art. 86 LATC impose à la Municipalité de veiller 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 (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou 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 (art. 86 al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (art. 86 al. 3). b) Au niveau communal, le RGATC contient différentes règles relatives à l'esthétique et l'intégration des constructions. L'art. 6.1 RGATC a la teneur suivante: "La

Municipalité veille à la qualité architecturale des constructions. Lors d'une construction nouvelle ou 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 lesquels elle s'insère. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises." L'art. 6.2 al. 2 RGATC, relatif aux toitures, précise que pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme et l'orientation d'une toiture peuvent être imposées au propriétaire d'une construction. Quant à l'art. 4.1 RGATC, qui a trait à l'implantation des constructions, il prévoit ce qui suit: "La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existants à proximité. Les données propres à chaque zone sont fixées par les règles particulières. Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur envisagé, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée." c) Selon la jurisprudence, 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 (TF 1C\_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C\_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2 et 1C\_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b; AC.2019.0113 du 4 février 2020 consid. 4c/dd et AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 4a). 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 (cf. notamment CDAP AC.2019.0155, AC.2019.0351 du 24 novembre 2020 consid. 3a/cc; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références ). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, 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 (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 et les références). Le Tribunal s'impose dès lors 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. d) Les recourants se plaignent essentiellement du volume et de l'implantation du bâtiment (forme en L), de l'orientation du faîte (perpendiculaire à la majorité des toits des villas voisines), ainsi que de la position en surplomb de la villa projetée qui aurait un effet d'écrasement pour les recourants E. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ (parcelles n os 1724 et 1725). En l'occurrence, comme on l'a vu plus haut, le bâtiment projeté est règlementaire du point de vue de la hauteur, étant relevé que le faîte du bâtiment est 2 m plus bas que le maximum autorisé par le RGATC. II

respecte également l'indice d'utilisation du sol. Le Tribunal a pu constater lors de l'inspection locale que les constructions dans ce quartier ne sont pas homogènes, s'agissant tant du volume des constructions que de leur architecture. Si les villas des recourants E. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_ sont de taille plus modeste que la villa projetée, d'autres bâtiments sont plus volumineux, tels que la villa construite au sud sur la parcelle n° 870, ainsi que les bâtiments construits au sud de l'avenue du Léman, notamment la villa sise sur la parcelle n° 1064. Par ailleurs, à l'exception de la partie plate de la toiture qui n'est pas réglementaire (dalle recouvrant la terrasse du premier étage: cf. considérant 7 ci-dessus), la toiture est à pans, conformément à l'art. 6.2 al. 1 RGATC. L'appréciation de la Municipalité admettant l'orientation de la toiture n'apparaît pas non plus critiquable, au vu du bâti environnant et de la nature du projet (bâtiment en L). Les recourants se plaignent également de l'effet de la construction projetée sur la vue dont ils disposent actuellement. On rappelle que, d'une manière générale, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (TF 1C\_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 6; 1C\_279/2017 du 27 mars 2018 consid. 4.5.2). Or, ces règles sont respectées ici. Cela étant, il a été constaté lors de l'inspection locale que si pour les recourants D. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_, la partie nord-ouest du bâtiment projeté obstruera la vue sur le lac, le dégagement en direction de l'est sera en revanche amélioré. Pour les recourants E. \_\_\_\_\_ et F. \_\_\_\_\_ et G. \_\_\_\_\_ et H. \_\_\_\_\_, il a également été constaté que l'effet d'écrasement depuis leurs parcelles est dû essentiellement à la configuration en déblai de celles-ci, qui se trouvent en contre-bas de la parcelle n° 869. En définitive, la Municipalité n'a ni excédé ni abusé de son large pouvoir d'appréciation sur l'esthétique et l'intégration du bâtiment projeté. Celle-ci peut en conséquence être confirmée." b) En l'occurrence, le tribunal ne voit pas de raison de s'écarter de l'appréciation de la municipalité selon laquelle la dalle réduite à un mètre n'aura pas d'impact significatif sur l'esthétique du bâtiment. L'ajout d'un double store banne ne change pas cette appréciation car il s'agit comme on l'a vu d'une structure légère qui n'est pratiquement pas visible une fois la toile enroulée. Enfin, la paroi à claire-voie prévue sur la façade ouest, si elle obstrue quelque peu la vue pour la recourante, fait l'objet d'une autorisation de construire en force. Elle n'a au demeurant pas été jugée problématique sous l'angle de l'esthétique dans l'arrêt AC.2021.0045, AC.2021.0048 précité. Dans ces circonstances, l'appréciation de la municipalité qui estime que les modifications litigieuses précitées ne compromettent pas l'esthétique ni l'intégration du bâtiment dans le tissu bâti et paysager environnant ne prête pas le flanc à la critique. Ce grief est partant rejeté.

## **E. 5**

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, l'émolument de justice sera mis à la charge de la recourante (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]), qui versera en outre une indemnité à titre de dépens à la commune et aux constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'avocats (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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