

VD_OMNI AC.1993.0202 vom 23. Februar 1994

VD Tribunal cantonal, 1994-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0202

FR: VD_OMNI AC.1993.0202 du 23 février 1994

IT: VD_OMNI AC.1993.0202 del 23 febbraio 1994

Regeste

FORETAY-MERCIER, PASCHE-TAPERNOUX c/ Veytaux | Une enquête complémentaire est nécessaire pour des modification d'implantation ou de la forme de percements en toiture.

Erwägungen

E. 16

octobre au 6 novembre 1992, qui a donné lieu au permis de construire du 30 novembre 1992 puis au recours no AC 92/450. Selon ce dernier projet, non remis en cause sur ce point par l'arrêt du Tribunal administratif, sont prévues en façade nord deux lucarnes avec des toitures à deux pans, décalées tant en hauteur qu'en longueur par rapport à l'implantation prévue pour les trois lucarnes projetées dans les plans de 1991. Les plans du 21 juin 1993, aujourd'hui litigieux, constituent donc une combinaison des deux projets antérieurs. Il ne s'agit pas véritablement d'un retour au projet initial, puisque non seulement l'implantation des lucarnes est différente, mais aussi leur forme (les premiers plans prévoyaient en effet des lucarnes à un pan, alors que celles réalisées en comportent deux). On ne saurait en conséquence suivre les constructrices lorsqu'elles affirment être déjà au bénéfice d'un permis exécutoire pour la création d'une troisième lucarne sur le pan nord de la toiture. Des changements importants intérieurs et extérieurs les ont amenées à renoncer pratiquement complètement au premier projet, au bénéfice de celui soumis à l'enquête complémentaire à fin octobre 1992. Les plans actuels doivent donc être comparés à la dernière version approuvée par la municipalité. Dans ces conditions, on est bien en présence d'une nouvelle lucarne, qui aurait dû être signalée en rouge sur les plans. La jurisprudence, relativement stricte en ce qui concerne les percements en façade ou en toiture, et dont le Tribunal ne voit pas de raison de s'écarter, exige que de tels travaux fassent l'objet d'une enquête publique (RDAF 1979, 302 excluant la dispense d'enquête publique pour l'élargissement de deux fenêtres et le percement d'ouvertures supplémentaires; RDAF 1986, 326, s'agissant de la création de lucarnes rampantes; la dispense d'enquête publique a été admise pour des modifications mineures dans un arrêt TA AC 91/237, du 22 octobre 1992, relatif au retrait d'une porte sur 1,70 mètre, et dans un arrêt TA AC 92/149, du 17 décembre 1992, relatif à la modification de l'aspect ainsi qu'à la réduction d'une ouverture). On arrive au même résultat en considérant que les plans litigieux doivent être mis en parallèle avec ceux approuvés par le permis de construire initial no 641. En effet, le déplacement de plusieurs lucarnes et le changement de leur type de toiture sur un même pan de toit constitue une modification sensible de l'aspect du bâtiment qui ne peut passer inaperçue pour les voisins. b) C'est en conséquence à juste titre que les recourants soutiennent que la lucarne incriminée aurait dû faire l'objet d'une enquête publique. Cette inobservation des règles formelles relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet cependant pas de conclure à une

admission du recours, pas plus qu'à un éventuel ordre de démolition auquel les recourants ne concluent d'ailleurs pas. La soumission de travaux à une enquête publique après leur réalisation ne se justifie en effet pas nécessairement lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux (RDAF 1992, 488). En l'espèce, une enquête publique n'est pas nécessaire pour juger si les modifications litigieuses sont conformes aux dispositions légales et réglementaires. Les plans du 21 juin 1993 permettent en effet de faire cet examen. Les recourants ont en outre eu la possibilité de les consulter en cours de procédure et de faire valoir leurs droits à cet égard. Ils ne mettent d'ailleurs pas en cause la réglementarité de la lucarne incriminée. A juste titre. En effet, la seule exigence relative à la dimension et au nombre de lucarnes est que leur longueur additionnée ne dépasse pas celle autorisée selon la réglementation imposée par le plan d'extension partiel pour la zone du village (art. 2.10 al.2 RPQ). Or, à teneur de l'art. 18 al.1 du règlement sur la zone du village, la largeur additionnée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la longueur totale de la façade si le toit a, comme en l'espèce, deux pans. La longueur de la façade nord est de 11,90 mètres; l'addition de trois lucarnes mesurant 1,80 mètre de large atteint une largeur totale de 5,40 mètres, si bien que la proportion exigée par le règlement est respectée, étant rappelé que les deux tabatières, qui ne dépassent pas 40/60 centimètres, ne comptent pas dans ce calcul, conformément à ce que prévoit l'art. 2.10 al.3 RPQ. c) En conclusion les griefs relatifs à l'exigence d'une enquête publique complémentaire, fondés sur le principe, doivent néanmoins être rejetés en l'état de la procédure. Il en sera cependant tenu compte dans la répartition des frais et dépens. 4. Les recourants reprennent les griefs qu'ils avaient soulevés dans leur précédent recours en ce qui concerne le respect de la hauteur. Ils considèrent que les voisins doivent pouvoir être renseignés par l'intermédiaire d'une enquête publique sur les moyens techniques que les constructrices utiliseront pour corriger l'erreur de 10 centimètres qui s'est produite en cours de construction (voir cons. 3d de l'arrêt AC 92/450 du 30 août 1993). A cet égard, le Tribunal ne peut que se référer à ce qui a été dit dans l'arrêt précité. Selon l'engagement du mandataire des constructrices l'erreur pourra être corrigée sans devoir modifier le projet, en particulier sans avoir recours à l'aménagement de terrassons. L'arrêt précise en outre que si la rectification implique une modification du volume, une autorisation devra être sollicitée. Dans la mesure où les travaux de correction auront uniquement pour but de rendre la construction conforme aux plans approuvés, une enquête publique ne se justifie pas. La question est sur ce point similaire à celle de la réduction de la surface des velux pour les rendre réglementaires, si ce n'est que la présentation d'un nouveau jeu de plans n'est pas nécessaire, puisque la volonté des constructrices est de respecter ceux ayant fait l'objet des différents permis de construire. 5. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Ainsi que cela a été exposé sous considérant 3, à l'époque où il a été déposé, le recours était fondé dans son principe, puisqu'une enquête publique complémentaire aurait dû être exigée. Ce n'est qu'en cours de procédure que la réglementarité des travaux litigieux a pu être vérifiée. Par conséquent il incombe aux constructrices d'assumer les conséquences de cette informalité. Un émolument de justice de Fr. 1'000 sera mis à leur charge ainsi qu'une somme de Fr. 500 à titre de dépens en faveur des recourants qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un homme de loi. Les conclusions en dépens formulées par la municipalité, pour les mêmes motifs, ne peuvent être accueillies.

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