

VD_OMNI AC.1994.0206 vom 23. Juni 1995

VD Tribunal cantonal, 1995-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0206

FR: VD_OMNI AC.1994.0206 du 23 juin 1995

IT: VD_OMNI AC.1994.0206 del 23 giugno 1995

Regeste

CORBOZ Marcel c. Epesses | La surélévation d'une toiture de 20 cm perpendiculairement à la pente impliquant un réhaussement de 30 cm du faîte ne peut être assimilée à un agrandissement. Interprétation de l'art. 8 du règlement du plan d'extension partiel du village d'Epesses concernant les ouvertures en toitures lors de création de combles habitables. Qualité pour agir du voisin contre un projet de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment par la création de combles habitables.

Erwägungen

E. 22

juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) pose les exigences suivantes en matière de protection juridique : "(...) Le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution. Il prévoit: a. Que la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites qu'en matière de recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral; b. Qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen." Le recourant se prévaut, à l'encontre des travaux projetés, de moyens relevant de la police des constructions (art. 10 et 13 RPEV). En l'espèce, il s'agit là incontestablement de dispositions d'exécution de la loi fédérale au sens de l'art. 33 al. 2 LAT (ATF 118 Ib 26, sp. 31 cons. 4b; AC 92/191 du 5 mars 1993; AC 93/084 du 1er juin 1994), savoir des normes qui donnent un contenu concret à la réglementation des zones, comme celles fixant la destination, l'implantation ou les dimensions de la construction projetée. Partant, la qualité pour recourir devant le Tribunal administratif doit être reconnue au moins dans les mêmes limites qu'en matière de recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral, telles qu'elles ressortent de l'art. 103 OJF (art. 33 al. 3 lit. a LAT). Selon l'art. 103 lit. a OJF, a qualité pour recourir quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée; un intérêt de fait suffit. L'art. 103 OJF permet donc au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique ou idéale, et cela même si son intérêt privé ne correspond pas à l'intérêt protégé par la norme invoquée (ATF 104 Ia 248 ss, notamment 249 consid. 5b et 255/256 consid. 7c). Mais pour contester une décision prise en faveur d'un tiers, le recourant doit être touché de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouver avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 116 Ib 450, consid. 2b; cf. ég. AC 94/102 du 3 mai 1995). Le recourant est propriétaire d'un bien-fonds sis en face du bâtiment litigieux. Son immeuble est suffisamment proche pour subir les inconvénients liés au projet. En l'espèce, il s'agit d'une diminution notable de l'ensoleillement, ce qui n'a pas été sérieusement contesté tant par les constructeurs, que par la municipalité (notamment cf. lettre de l'architecte à la municipalité du 13 juin 1994, p. 3; mémoire de l'intimé du 8

novembre 1994, pp. 6 et 7). C'est dire que, par sa situation, le recourant est touché plus que quiconque par la décision délivrant l'autorisation de construire; il peut donc faire valoir un intérêt digne de protection à son annulation. La qualité pour recourir contre la décision levant son opposition doit ainsi lui être reconnue, dans la mesure où il invoque la violation de dispositions cantonales ou communales d'exécution du droit fédéral de l'aménagement du territoire, ce qui est le cas des art. 6, 10 et 13 RPEV, qui ont notamment pour but de limiter les dimensions des constructions et des travaux de transformation ou d'agrandissement admissibles en zone de bâtiments à conserver A. 2. L'art. 6 RPEV a la teneur suivante: "Les bâtiments à conserver A sont maintenus et entretenus dans leur volumétrie, architecture et style. Sous réserve des agrandissements prévus aux art. 7b, 9a et 9b, ils ne peuvent être agrandis. Les ajouts gênants peuvent être supprimés. Les transformations intérieures sont autorisées. Les transformations extérieures sont autorisées dans les limites des présentes règles." Dans la zone de bâtiments à conserver A, l'article précité pose donc les principes, d'une part, du maintien de la volumétrie, de l'architecture et du style des bâtiments existants, et, d'autre part, de l'interdiction des agrandissements, sous réserves des exceptions exhaustivement énumérées. En outre, l'art. 10 RPEV précise que "les agrandissements constituant une surélévation sont interdits." En l'espèce, il s'agit donc de vérifier si les travaux prévus sur le bâtiment principal, ainsi que sur l'annexe, doivent être considérés comme un agrandissement au sens de l'art. 10 RPEV. Selon la jurisprudence, constitue un agrandissement toute augmentation du volume extérieur de la construction ou toute adjonction d'éléments extérieurs nouveaux tel un balcon. Il en va de même de l'affectation de surfaces et de volumes intérieurs supplémentaires à une utilisation proscrite par le règlement (RDAF 1977, 46; 1978, 120, 403). a) aa) S'agissant du bâtiment principal, force est de constater que l'affectation des combles au logement n'est contraire à aucune disposition du RPEV. Reste toutefois à savoir si le rehaussement de la toiture constitue une augmentation du volume extérieur assimilable à un agrandissement. Selon la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de construction (CCRC), une surélévation du faîte - fut-elle modeste - de même que l'adjonction d'éléments nouveaux tels que lucarnes dans la toiture, doivent être qualifiés juridiquement d'agrandissement (cf. prononcés N°4689 du 26 juillet 1985; N°4068 du 16 avril 1982), mais à condition toutefois que la surélévation de la toiture permette l'aménagement de locaux habitables supplémentaires (prononcés N°4110 du 22 juin 1982; N°3960 du 18 novembre 1981; N°2014 du 27 juillet 1966; RDAF 1968, 211). La relative rigueur de cette jurisprudence s'explique par le fait qu'elle a trouvé application dans des cas où la surélévation du faîte était de l'ordre de 1,1 m, voire plus (cf. prononcé N°6975 du 21 juin 1991, cons. G; Droit vaudois de la construction, éd. 1994, ad art. 85 LATC, ch. 3.10; RDAF 1992, 234). Il s'agissait donc, pour le constructeur, de procéder à des transformations si considérables qu'elles avaient finalement comme résultat la surélévation de l'immeuble, lequel était pourvu d'un étage habitable supplémentaire. On ajoutait ainsi un mètre ou plus à la hauteur insuffisante des combles existants, de sorte à les rendre propres à l'habitation. De tels travaux ne peuvent dès lors plus être considérés comme une transformation (sur cette notion, cf. RDAF 1978, 120, 403; 1981, 118) ou une rénovation, mais bien comme un agrandissement, savoir comme une augmentation du volume extérieur. C'est également dans ce sens que doivent être interprétées les notions d'agrandissement et de surélévation mentionnées à l'art. 10 RPEV. En l'espèce, on ne peut toutefois pas qualifier d'agrandissement, les travaux prévus sur le bâtiment principal. En premier lieu, l'augmentation du volume extérieur serait extrêmement modeste: la sur-épaisseur de 20 cm,

mesurée perpendiculairement à la pente du toit, et le rehaussement du faîte de 30 cm, auraient une portée négligeable sur le volume extérieur total de l'immeuble, de sorte qu'on peut considérer que celui-ci demeurerait quasiment inchangé. En second lieu, cette sur-épaisseur n'aurait pas pour but d'augmenter le volume ou la hauteur intérieurs, de sorte à rendre possible l'habitation dans les combles, mais elle se justifierait en revanche pour en assurer une isolation thermique, qui soit conforme aux normes actuelles en la matière (art. 98 lit. a LATC; art. 41 RATC). Le fait que cette isolation soit indispensable à l'aménagement d'un logement dans lesdits combles et que, partant, il en résulterait une augmentation de la surface habitable, n'est pas déterminant en soi, dès lors que cette nouvelle affectation est conforme au RPEV et que le volume intérieur demeurerait inchangé. En effet, les combles, dans leur volume actuel, sont tout à fait habitables, sous réserve bien sûr de l'isolation précitée, d'un éclairage (sur ce point, cf. considérant 3 ci-dessous) et d'une ventilation suffisants. C'est donc à tort que le recourant a invoqué une violation de l'art. 10 RPEV pour ce qui concerne le léger rehaussement du faîte du bâtiment principal. ab) Le recourant reproche également au constructeur d'avoir choisi d'isoler les combles de son bâtiment par l'extérieur (isolation sur chevrons), en lieu et place d'une isolation entre chevrons, ce qui aurait pu éviter le rehaussement du faîte. Ce moyen est toutefois mal fondé, puisque le procédé critiqué a été imposé par la SMHA pour assurer la conservation de la charpente, jugée exceptionnelle. Ce service s'est ainsi déterminé en ces termes dans un courrier du 8 décembre 1994: "(...) Lors de la visite du bâtiment, nous avons formulé un certain nombre de remarques concernant essentiellement la conservation des structures principales du bâtiment, et en particulier de la charpente, qui présentent un grand intérêt. Nous avons demandé de diminuer le nombre et la dimension des ouvertures en toiture, de renoncer à la communication au niveau des combles entre le bâtiment principal et l'annexe, afin de sauvegarder les éléments principaux de la charpente. Nous avons également demandé le maintien des tirants et solivages aux étages inférieurs. (...) Ultérieurement, nous avons confirmé que la solution visant à placer l'isolation sur le chevronnage nous paraissait, pour des raisons de conservation de la charpente, de technique d'exécution et d'esthétique, la plus adéquate. (...) Dans son courrier du 8 juillet 1994 à la municipalité, la SMHA avait expliqué: "(...) Concernant l'isolation de la toiture du bâtiment cité en titre, nous pouvons apporter les considérations suivantes sur les deux solutions envisagées: à savoir sur ou entre chevronnage. Dans le cas présent, il est important de rappeler que le projet d'aménagement des combles a été très largement déterminé par la mise en valeur de la charpente qui présente une très grande qualité. Dans ce contexte, la solution consistant à placer l'isolation entre chevrons présente un double désavantage: - techniquement, la complexité de la structure de la charpente, présence de la croix St.-André en particulier, complique sérieusement la pose de l'isolation. Par ailleurs, la position d'une isolation d'une épaisseur correcte conduit à placer le lambris sur les chevrons. Dès lors, ceux-ci ne sont plus visibles n'autorisant ainsi aucun contrôle de leur état de conservation; - esthétiquement, cette solution ne permet pas de mettre réellement en valeur l'ensemble de la charpente. La pose de l'isolation sur la charpente, si une bonne ventilation est assurée, permet de la conserver dans de meilleures conditions esthétique et technique, en offrant la possibilité d'un contrôle de sa conservation. (...) Tout bien considéré, la légère diminution de l'ensoleillement imputable au rehaussement de 30 cm du faîte du bâtiment principal, dont devrait souffrir le recourant, ne saurait prévaloir sur l'intérêt général à la conservation du patrimoine (art. 46 LPNMS), ni sur celui soutenu par la municipalité à la mise en valeur du volume déjà construit sur le territoire de sa commune, dont l'étendue des terrains à bâtir est

limitée par le plan de protection du Lavaux. b) S'agissant de l'annexe (cf. description sous lettre B ci-dessus), le projet consiste clairement en une surélévation qui constitue un agrandissement prohibé par l'art. 10 RPEV, ce que les constructeurs ne contestent d'ailleurs pas, dès lors qu'ils ont sollicité une dérogation au sens de l'art. 13 RPEV. A titre liminaire, on rappellera la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de constructions, dont le tribunal ne voit aucune raison de s'écarter, selon laquelle, d'une part, les dispositions réglementaires permettant l'octroi de dérogations doivent être interprétées restrictivement (RDAF 1972, 412; 1976, 265; 1980, 361) et, d'autre part, lorsqu'une dérogation est accordée, le Tribunal administratif dispose d'un plein pouvoir d'examen, puisque l'accord de la municipalité de faire une entorse aux principes légaux a pour conséquence la non application de ceux-ci (RDAF 1973, 222; cf. aussi RDAF 1972, 275; 1975, 140, 142; 1984, 88). Un tel pouvoir d'examen répond d'ailleurs aux exigences de l'art. 33 al. 3 lit. b LAT dans la mesure où la dérogation porte sur des normes qui donnent un contenu concret à la réglementation des zones, ce qui est le cas en l'espèce pour la délimitation des gabarits de toiture fixée à l'art. 10 RPEV. Fondé sur l'art. 23 LAT, qui réserve la compétence cantonale de légiférer sur les dérogations à l'intérieur de la zone à bâtir, l'art. 6 al. 2 LATC prescrit que l'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que "dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans". En 1985, le législateur a introduit une disposition nouvelle, l'art. 85 al. 1 LATC, qui "dans la mesure où le règlement communal le prévoit" autorise les municipalités à prescrire des dispositions dérogatoires illimitées quant à leur objet, mais pour autant, que "(...) la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières (...)" et "(...) s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs (...)", et surtout à condition qu'il s'agisse d'une "dérogation de minime importance" (cf. R. Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction: quelques réflexions à propos des articles 83 et 85 LATC, in RDAF 1991, 400 ss, sp. 414 ss). L'art. 85 al. 1 LATC s'applique donc à toutes les dérogations, sans égard à leur objet, à condition qu'elles soient de minime importance. L'art. 6 al. 2 LATC permet toutefois aux communes d'introduire dans leurs règlements d'autres dispositions dérogatoires qui "dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans" sont exemptes de toute restriction quant à leur objet et leur étendue, donc qui peuvent ne pas être de minime importance. La jurisprudence a toutefois précisé que, sous peine de vider l'art. 85 al. 1 LATC de son contenu, de telles dispositions ne sont admissibles que si les conditions posées à leur octroi sont suffisamment précises (cf. prononcé CCRC N°5488 du 1er février 1988; N°7071 du 6 décembre 1991). Or, tel n'est pas le cas lorsqu'elles se bornent à rappeler le principe général selon lequel une dérogation doit rester exceptionnelle et ne peut être accordée que si des circonstances spéciales le commandent, car alors "(...) on ne saurait considérer que le législateur communal contienne la liberté d'appréciation de la municipalité dans des limites suffisamment précises pour l'affranchir de la clause de la minime importance. (...)" (cf. R. Didisheim, ibidem, 416, ch. 2,3) En l'espèce, l'art. 13 RPEV a la teneur suivante: "Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions pour des travaux assurant une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment, et pour la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment." Cette disposition n'est pas spécifique de la zone de bâtiments à conserver A; elle vise au contraire pratiquement l'ensemble de la zone village (art. 2 RPEV) sans distinction particulière, sous réserve de la zone de bâtiments villageois nouveaux (art. 21 ss RPEV).

Elle s'applique ainsi également à la zone de bâtiments à conserver B (art. 17 RPEV), à la zone de bâtiments disparates (art. 29 RPEV), à la zone de prolongements extérieurs des bâtiments (art. 37 al. 2 RPEV), ainsi que, en partie, à la zone de bâtiments épousant la configuration du sol (art. 31 ss RPEV), savoir à l'essentiel du territoire communal construit ou constructible. Par ailleurs, elle ne permet pas de s'écarter d'une règle spécifique, mais concerne de manière générale l'ordre et les dimensions des constructions, lesquels sont essentiellement réglés, pour la zone de bâtiments à conserver A, par les articles 6, 7, 9, 10, 11 et 12 RPEV. Au demeurant, l'art. 6 RPEV, qui définit cette zone, énumère exhaustivement les agrandissements autorisés (art. 7b, 9a et 9b), précisant que les transformations extérieures sont autorisées dans les limites desdites règles, parmi lesquelles l'art. 13 RPEV n'est pas compris. Enfin, la dérogation de l'art. 13 RPEV n'est pas envisagée dans un contexte bien défini, mais au contraire dans des situations décrites dans leur généralité ("exceptionnellement"). Les autres critères justifiant l'octroi d'une dérogation, savoir lorsque les travaux assurent "une amélioration sensible de l'aspect du bâtiment", ou pour la suppression d'éléments existants "qui nuisent à l'aspect du bâtiment", sont éminemment subjectifs, ce qui explique d'ailleurs la retenue de la SMHA, qui ne s'est pas prononcée sur cette question. Vu ce qui précède, l'art. 13 RPEV ne saurait être considéré comme suffisamment précis pour pouvoir servir de base légale à l'octroi de dérogations illimitées quant à leur étendue. A la lecture du RPEV, on constate en outre la volonté stricte du législateur communal de réduire au maximum les possibilités d'agrandir les bâtiments existants, par souci de sauvegarder le caractère architectural du village viticole d'Epesses, en particulier la volumétrie et l'aspect des toitures si caractéristique des hameaux du Lavaux (cf. art. 1 et 12 RPEV, art. 40 RPE). Il est d'ailleurs allé jusqu'à interdire expressément les agrandissements constituant une surélévation (art. 10 RPEV). Dans ces conditions, l'art. 13 RPEV doit être considéré comme une disposition d'application de l'art. 85 al. 1 LATC, à l'exclusion de l'art. 6 al. 2 LATC. Rapporté au cas d'espèce, cela signifie qu'un agrandissement par une surélévation du bâtiment, prohibé par l'art. 10 RPEV, ne peut faire l'objet d'une dérogation au sens de l'art. 13 RPEV, qu'à condition que cette dernière soit de minime importance au sens de l'art. 85 al. 1 LATC. Tel n'est toutefois pas le cas de la dérogation requise, car le projet litigieux modifierait l'aspect général de l'annexe et de ses volumes à la fois intérieurs et extérieurs, du moins à partir du deuxième étage (cf. description sous lettre B ci-dessus). Outre la construction d'une toiture radicalement différente de l'actuelle - deux pans au lieu d'un seul - les constructeurs projettent ainsi de transformer le deuxième étage qui, en l'état, est une pièce mansardée d'une hauteur de 2,8 m au sud-ouest et de 1,6 m au nord-est, en une pièce de 2,4 m de hauteur, et de créer au-dessus des combles habitables de près de 4 m de hauteur entre le sol et le faîte. Ces travaux reviendraient ainsi à ajouter un étage habitable supplémentaire à l'annexe. De plus, l'aspect général du bâtiment principal s'en trouverait notablement modifié, du point de vue notamment de l'équilibre et du rythme des ouvertures de la façade nord-ouest. Par ailleurs, près du tiers du pan nord-est de sa toiture serait recouvert par le nouveau toit de l'annexe. Force est donc de constater que la dérogation à l'art. 10 RPEV, requise par les constructeurs pour l'agrandissement par la surélévation décrite ci-dessus, ne peut pas être qualifiée de minime importance. Sur ce point, le recourant obtient gain de cause. Il n'est pas indispensable d'examiner si les autres conditions posées par l'art. 85 al. 1 LATC sont remplies, dès lors qu'elles sont cumulatives. Il sied toutefois de relever qu'au moins l'une d'entre elles n'est pas réalisée. Ainsi, selon cet article, une dérogation ne peut être accordée que s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur. Or, en l'espèce, il est certain que la fermeture

complète de l'espace délimité par le pignon de l'immeuble voisin, le toit actuel de l'annexe et le pan nord-est de celui du bâtiment principal, aurait un impact sur la luminosité de la cour intérieure et sur l'ensoleillement des façades ou des terrasses des immeubles qui s'élèvent tout autour, parmi lesquels figure celui du recourant. Par ailleurs, on ne peut guère prétendre que la dérogation se justifierait parce que l'intégration de l'annexe nécessiterait une surélévation (le texte de l'art. 85 al. 1 LATC permet l'octroi de dérogations notamment lorsque "... l'intégration ... des constructions impose des solutions particulières ..."). En effet, d'une part, l'annexe existe depuis de nombreuses années sans que l'on se soit sérieusement soucié de son intégration jusqu'à ce jour et, d'autre part, selon le point de vue, on peut tout aussi bien défendre la thèse inverse, savoir que la surélévation dénaturerait les caractéristiques du bâtiment principal. Le projet reviendrait en effet à supprimer la trace historique de la non-contiguïté, la contiguïté actuelle n'étant qu'apparente, puisque la construction de l'annexe est postérieure à celle du bâtiment principal. De ce point de vue, on peut d'ailleurs légitimement se demander si le rétablissement de l'état antérieur, ce qui impliquerait la démolition de l'annexe et la reconstitution du passage vers la cour intérieure, ne respecterait pas mieux l'authenticité historique ainsi que l'intégration du bâtiment le plus ancien au site et sa mise en valeur. En l'état, le tribunal n'a toutefois pas à se prononcer sur cette question, qui relève de la planification communale. 3. Il reste encore à examiner la réglementarité des ouvertures prévues dans la toiture du bâtiment principal (art. 53 LJPA). Si les autorités communales ont clairement manifesté au cours de l'audience, leur volonté de densifier le volume déjà construit sur le territoire de leur commune, force est de constater que, s'agissant de l'aménagement des combles existants en logement, le règlement communal est pour le moins restrictif, notamment pour ce qui concerne les ouvertures en toiture. L'art. 8 RPEV a en effet la teneur suivante: "L'architecture des toitures à pans pleins doit être conservée. L'utilisation des combles à des fins d'habitation ou d'activités n'est admise que si les moyens d'éclairage naturel ne défigurent pas le toit, n'apportent pas d'éléments perturbants dans la silhouette ou image du village, tant par leur forme, que par leurs dimensions et matériaux. Sous réserve de ce qui précède, la Municipalité peut autoriser les percements nouveaux de toitures à des fins d'éclairage aux conditions suivantes: a) L'éclairage se fait par les façades pignons, par les parties de façades dégagées en raison d'un décalage de toits, ou d'un décalage de planchers par rapport à la corniche ou par les dômes existants. b) Si l'éclairage par les pignons, parties de façades dégagées ou dômes s'avère insuffisant, la Municipalité peut de cas en cas autoriser en plus de ces percements la création d'ouvertures dans le pan de la toiture sous forme de tabatières de petites dimensions pour autant qu'elles soient parallèles au pan de la toiture (...). c) Exceptionnellement, la création de lucarnes peut être autorisée en lieu et place de tabatières, selon les règles suivantes: (...) Les toits des lucarnes sont d'une façon uniforme, soit pris dans la pente de la toiture du bâtiment, soit à 2 pans (pignons). Le choix de l'une de ces 2 formes exclut l'autre sur le même pan de toiture. La largeur de la lucarne doit être de petite dimension." Le bâtiment litigieux ne possède aucun pignon, ni aucune partie de façade dégagée en raison d'un décalage des toits, au sens de l'art. 8 al. 2 lit. a RPEV. Seul le dôme existant peut être aménagé en ouverture. Selon l'art. 8 al. 2 lit. b RPEV, si l'éclairage par les dômes s'avère insuffisant, la municipalité peut de cas en cas autoriser la création de tabatières de petites dimensions. Il s'agit en fait de lucarnes rampantes dont les dimensions seraient sensiblement identiques à celle d'une tabatière et qui sont destinées essentiellement à l'éclairage de pièces habitables aménagées dans les combles (cf. Droit vaudois de la construction, éd. 1994, p. 396). Les constructeurs prévoient de créer,

sur le toit du bâtiment principal, huit lucarnes rampantes (velux): deux au nord-ouest (78 cm sur 98 cm), deux au sud-ouest (55 cm sur 78 cm) et quatre au nord-est (55 cm sur 98 cm; 55 cm sur 78 cm), en plus du second dôme au sud-ouest. Il s'agit donc de vérifier si tous ces moyens d'éclairage sont justifiés, savoir si, en leur absence, l'éclairage serait insuffisant (art. 8 al. 2 lit. b RPEV). Pour cela, il faut considérer chaque façade ou pan de toiture individuellement; c'est d'ailleurs ce qui ressort implicitement de l'art. 8 al. 2 lit. c RPEV, lequel prévoit notamment que le choix d'une forme de lucarne exclut l'emploi de l'autre sur le même pan de toiture.

a) En façade sud-ouest, les constructeurs prévoient la création d'un second dôme semblable à celui qui existe déjà et de deux lucarnes rampantes au-dessus des surcombles. La solution du dôme supplémentaire, bien qu'en principe une habitation traditionnelle n'en comporte qu'un seul, a suscité la prise de position suivante de la SMHA: "(...) la création d'un second dôme, dans la mesure où elle limite les interventions en toiture, est possible pour autant que ses dimensions soient réduites. Actuellement, il apparaît surdimensionné par rapport à la longueur de la façade. Une diminution de sa largeur devrait être encore faite. Par ailleurs, et ceci concerne les deux dômes, il est indispensable, pour respecter le traitement traditionnel de ce type d'ouverture, d'interrompre le chéneau et de ne pas créer un balcon en saillie par rapport à la façade. (...)" (cf. lettre du 3 mars 1994) Les exigences de la SMHA ont été respectées par les constructeurs dans le projet mis à l'enquête publique et le tribunal se ralliera donc à l'opinion de ce service sur ce point. En revanche, les deux lucarnes rampantes prévues au-dessus des surcombles et du vide sur l'escalier ne sont pas réglementaires. En effet, l'art. 8 al. 2 lit. c RPEV autorise exceptionnellement, en lieu et place de tabatières, la création de lucarnes, lesquelles sont soit prises dans la pente de la toiture, soit à deux pans, le choix de l'une de ces deux formes excluant l'autre sur le même pan. Or, le dôme doit être assimilé à une lucarne dont la forme à deux pans avec croupe, exclut l'emploi de lucarnes rampantes sur ce même pan sud-ouest; ces dernières, qui ne sont de toute manière pas nécessaires (voir consid. 3 b ci-dessous) doivent donc être supprimées. S'agissant de la création de dômes supplémentaires, le tribunal souligne que si, en l'espèce, une telle réalisation est admissible en lieu et place de lucarnes rampantes, cela ne saurait être admis sur n'importe quelle toiture et à n'importe quelles conditions. Un dôme supplémentaire ne peut se justifier que compte tenu de l'ensemble des caractéristiques propres au bâtiment concerné (forme et orientation de la toiture, existence ou non d'un dôme soit en façade, soit en toiture, etc.), lesquelles doivent être examinées de cas en cas.

b) L'art. 28 RATC a la teneur suivante: "Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/10e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières." En façade nord-ouest, deux lucarnes rampantes (78 cm sur 98 cm) sont prévues de chaque côtés du dôme existant. La surface de la partie du dôme qui donne sur la chambre située au nord, est de 2 m² (1 m sur 2 m), ce qui est largement supérieur à 1,5 m², qui correspond au 1/10e de la surface de plancher de cette pièce (15 m² = 4 m sur 3,5 m + 1 m²). La lucarne rampante prévue sur cette partie du pan nord-ouest n'est donc pas indispensable et elle doit être supprimée, l'éclairage assuré par le dôme étant suffisant par rapport aux exigences de l'art. 28 RATC. Il en va de même de la seconde lucarne prévue de l'autre côté de ce pan de toiture, dès lors que la surface vitrée est de 2 m² (dôme nord-ouest), augmentée de 4 m² (dôme sud), soit au total de 6 m², ce qui est

également largement supérieur au 1/10e de la surface de plancher à éclairer (cuisine, coin à manger, séjour: env. 50 m²), ce d'autant plus que cette proportion pourrait encore être réduite au 1/15ème de la surface de plancher dans les combles. Sur le pan nord-est enfin, le projet implique le percement de quatre lucarnes rampantes, dont deux au niveau des surcombles. Les deux lucarnes (55 cm sur 98 cm) qui constituent l'unique éclairage, d'une part de la salle de bain et, d'autre part d'une chambre, sont admissibles. Il en va de même de la lucarne (55 cm sur 78 cm) sise au niveau des surcombles, en tant que ses dimensions sont proches de celles d'une tabatière et qu'elles sont suffisantes pour éclairer la surface qui reste habitable selon l'art. 27 RATC. En revanche, sa voisine, qui donne sur la cage d'escalier, n'est pas indispensable; elle doit donc être supprimée. c) En définitive, le projet mis à l'enquête publique est modifié en ce sens que seuls le dôme prévu sur le pan sud et trois des quatre lucarnes rampantes prévues sur le pan nord-est, sont conformes à l'art. 8 RPEV et pourront donc être réalisés. Dans la mesure où ces moyens d'éclairages ont été notablement réduits au cours de l'élaboration du projet et par le présent arrêt, tant en nombre que dans leurs dimensions, le tribunal constate qu'ils ne sauraient défigurer le toit, ni apporter d'éléments perturbants dans la silhouette ou l'image du village qui rendraient les combles inhabitables, au sens de l'art. 8 al. 1 RPEV. 4. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. Vu l'issue du pourvoi, les frais arrêtés à Fr. 2000.-- seront répartis entre les parties, à raison de Fr. 500.-- à la charge du recourant et de Fr. 1500.-- à la charge des constructeurs (art. 55 LJPA). Les parties, qui ont procédé sans avocat, n'ont pas droit à des dépens, pas plus que la municipalité, dont la décision est partiellement annulée.

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