

VD_OMNI AC.2005.0081 vom 27. April 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0081

FR: VD_OMNI AC.2005.0081 du 27 avril 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0081 del 27 aprile 2006

Regeste

BUCHE/Municipalité de Lutry | Une surélévation de 38 cm de la toiture par rapport aux travaux autorisés dans le bourg historique de Lutry doit faire l'objet d'une enquête complémentaire s'agissant d'une dérogation à la réglementation du bourg qui impose le maintien du gabarit des toitures. L'enquête complémentaire est aussi nécessaire pour apprécier les conditions d'octroi de la dérogation requise dans un site construit d'importance nationale.

Erwägungen

E. 1

a) Dans la procédure vaudoise d'autorisation de construire, le droit d'être entendu est réglementé par les art. 109, 111, 116 et 117 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC). Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire un ouvrage, soumis à une autorisation selon l'art. 103 LATC, doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant vingt jours, les oppositions motivées et les observations pouvant être déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête. Les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées lorsque l'opposition est écartée (art. 116 LATC). L'art. 111 LATC, dans sa teneur modifiée le 4 février 1998, précise que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux mentionnés dans le règlement cantonal. L'art. 117 LATC permet à la municipalité d'imposer des modifications de minime importance en subordonnant l'octroi du permis de construire à la condition que ces modifications soient apportées au projet. L'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) prévoit encore la possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire entre la délivrance du permis de construire et celle du permis d'habiter portant sur des éléments de peu d'importance qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. Lorsque les conditions d'une dispense d'enquête publique ne sont pas réunies, l'enquête publique doit satisfaire aux exigences de l'art. 109 LATC. La demande est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 20 jours (al. 1) et l'avis d'enquête doit être affiché au pilier public et publié dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud et dans un journal local au moins. L'avis doit dès lors indiquer de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'art. 106 LATC, le lieu d'exécution des travaux projetés, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 2). La loi ne prévoit pas d'autres formes de publications et ne laisse pas place à d'autres types d'enquête lorsque les conditions d'une dispense d'enquête ne sont pas remplies au sens de l'art. 111 LATC (voir arrêt AC 2002/0174 du 09.12.2002 et RDAF 1986 p. 317). b) Ainsi, une

modification de minime importance peut faire l'objet d'une dispense d'enquête lorsqu'elle remplit les conditions de l'art. 111 LATC; une modification plus importante, mais qui ne modifie pas sensiblement le projet, peut être soumise à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RATC alors qu'à l'opposé, un changement trop important ne constitue pas une modification du projet, mais bien un projet différent qui doit faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Enfin, lorsque les modifications sont de minime importance et remplissent les conditions d'une dispense d'enquête publique, la municipalité peut faire usage de l'art. 117 LATC et délivrer directement le permis de construire notamment dans les cas où la construction peut aisément être rendue réglementaire par une modification des plans (arrêts AC 1996/0126 du 7 novembre 1996, AC 1995/0206 du 13 février 1996, AC 1993/0306 du 9 janvier 1996). c) L'art. 72 d RATC, entré en vigueur le 1er juin 2001, fixe la liste des travaux qui peuvent être dispensés de l'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC (al. 1) mais précise qu'une demande de dérogation ne peut faire l'objet d'une dispense d'enquête (al. 2). A cet égard, les travaux exécutés par le recourant dérogent à l'exigence réglementaire visant à maintenir et conserver les toitures des bâtiments existants et ils ne respectent pas les conditions fixées aux chiffres 16 et 17 du permis de construire imposant le maintien de l'altitude, du faîte et de la corniche du bâtiment existant. De tels travaux ne peuvent être autorisés que par l'octroi de la dérogation prévue par l'ancien art. 101 du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 23 juillet 1988, dont la teneur a été reprise à l'art. 81 du nouveau règlement communal du 12 juillet 2005. Ainsi, il apparaît que les conditions d'une dispense d'enquête publique, au sens de l'art. 111 LATC, ne sont pas remplies pour des travaux qui impliquent une dérogation à l'exigence réglementaire visant au maintien du niveau des toitures existantes. Au surplus, il est douteux que la surélévation du faîte du bâtiment de 38 cm puisse constituer une modification de minime importance dans un site construit d'importance nationale (voir annexe à l'ordonnance du 9 septembre 1981 concernant l'inventaire fédéral des sites construits, OISOS).

E. 2

a) Selon la jurisprudence, la seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet en principe pas d'ordonner la suppression de travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (RDF 1979 p. 231). Pour juger si des travaux réalisés sans enquête publique sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, il ne se justifie pas nécessairement de les soumettre après coup à une telle enquête, lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter des éléments nouveaux (voire arrêt AC 2002/0126 du 16 décembre 2004, arrêt AC 2003/0159 du 13 novembre 2003, RDAF 1992 p. 488 et suivantes et les références citées ; voir également arrêt AC 2003/0194 du 8 mars 2004). b) L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts; le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst, comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant à sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la

décision à rendre (ATF 126 I 15 consid. 2a p. 16, 124 II 132 consid. 2b p. 137 et la jurisprudence citée). D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions; l'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence (voir arrêts TA AC.2003.0006 du 7 décembre 2004; AC 2002/0174 du 9 décembre 2002 ; AC 1998/0107 du 31 août 1999 ; AC 1996/0013 du 28 avril 1998 ; AC 1995/0282 du 11 novembre 1998). c) En l'espèce, la municipalité soutient que certains voisins pourraient être touchés par l'augmentation de la hauteur au faîte que la présence des échafaudages et des filets de protection pendant le chantier rendait difficilement perceptible. Aussi, l'enquête publique devait lui permettre de se prononcer en toute connaissance de cause sur la dérogation sollicitée, après avoir recueilli les opinions que l'enquête pourrait susciter. De son côté, le recourant estime que l'exigence d'une enquête complémentaire relève d'un formalisme excessif en précisant que les travaux, terminés depuis la fin de l'année 2004, auraient davantage soulevé l'intervention de tiers lésés par la surélévation de la toiture. aa) La Commission communale consultative de la zone ville et villages a relevé dans son préavis du 1^{er} avril 2005, que la surélévation des toitures existantes résultait de problèmes techniques liés essentiellement aux exigences concernant l'isolation des bâtiments et aux impératifs d'économie d'énergie résultant du droit fédéral. Par ailleurs, le tribunal constate que la surélévation de plus de 30 cm est de nature à modifier l'ordonnancement des toitures existantes dans un site construit d'importance nationale où la sauvegarde des gabarits des bâtiments existants revêt une importance particulière. La municipalité est ainsi appelée à prendre une position de principe qui pourra contribuer à déterminer les conditions et limites d'une pratique d'octroi des dérogations à l'exigence réglementaire concernant le maintien du gabarit des toitures. bb) Pour statuer sur une demande de dérogation, la municipalité dispose d'un pouvoir d'appréciation relativement important; elle n'est en effet pas tenue d'accorder la dérogation requise (ATF 99 I a 471 consid. 3 a). En outre, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la réglementation communale et il doit servir avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 I a 212 et suivants). Aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics et importants en vertu des intérêts privés prépondérants ; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983, voir aussi arrêt AC 2002/0076 du 14 juillet 2003). Or, il n'est pas exclu que l'enquête complémentaire suscite l'intervention des tiers concernés ou des organisations à but idéal sur la question de l'octroi d'une dérogation; en outre, l'enquête complémentaire permet aussi à la municipalité de recueillir l'avis de la Section monuments historiques du Service des bâtiments et de statuer ainsi en toute connaissance de cause. cc) Enfin, l'exigence d'une enquête complémentaire a une portée bien délimitée. L'art. 72b al. 2 RATC prévoit en effet la possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire ne portant que sur des éléments bien déterminés, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours (al. 2). Introduite le 27 août 1990 (R 1990 p. 408), cette disposition reprend les principes dégagés par la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de constructions selon lesquels les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les

modifications soumises à l'enquête, mais non remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (prononcé n° 5142, du 18 décembre 1986, B. D'Acremont c/ Blonay; arrêt AC 91/124, G. Cujean c/Eclépens, du 27 mai 1992; arrêt AC 91/198 du 7 septembre 1992). Ainsi, les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (voir arrêt AC 93/306 du 9 janvier 1996 consid. 2).

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que l'exigence d'une enquête publique complémentaire requise par la municipalité se justifie, afin qu'elle puisse statuer en pleine connaissance de cause sur la demande de dérogation. Le recours doit être ainsi rejeté et la décision municipale maintenue; le délai fixé pour la production d'un nouveau dossier de demande de permis de construire doit cependant être prolongé au 30 mai 2006. Au vu de ce résultat, il se justifie de mettre les frais de justice, arrêtés à 1'000 fr., à la charge du recourant. La Commune de Lutry, qui obtient gain de cause et qui a consulté un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis, arrêtés à 1'000 fr.

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