

## **VD\_OMNI AC.2006.0054 vom 21. Mai 2008**

VD Tribunal cantonal, 2008-05-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0054](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0054)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0054 du 21 mai 2008

IT: VD\_OMNI AC.2006.0054 del 21 maggio 2008

### **Regeste**

Hoirs de René ROSSINELLI, ROBERT-BUCHE/Municipalité de Lutry, BULLET, PERRET | Le remplacement, en cours de construction, de plusieurs fenêtres par des portes-fenêtres et de portes-fenêtres au vitrage opaque, par des fenêtres ordinaires, ainsi que la suppression de balcons sur lesquels ouvraient ces portes-fenêtres, ne constituent pas des travaux de minime importance que la municipalité peut autoriser sans enquête publique complémentaire. Une telle mesure ne s'impose toutefois pas nécessairement après coup lorsqu'elle paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, en particulier quand les plans modifiés et d'autres documents auxquels les recourants ont eu accès figurent au dossier et permettent d'apprécier en toute connaissance de cause si les modifications du projet initial sont conformes à la réglementation applicable.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La décision municipale du 17 octobre 2005 autorisant, sans enquête complémentaire, diverses modifications au projet de construction faisant l'objet du permis de construire du 27 juin 2005 n'a été communiquée qu'aux constructeurs. Dans la mesure où, comme on va le voir, il ne s'agissait pas de modifications de minime importance susceptibles d'être dispensées d'enquête publique, on doit admettre que cette décision, qui n'a pas été communiquée aux propriétaires voisins, ne leur est pas opposable et qu'en ce qui les concerne, le délai pour l'attaquer n'a commencé à courir qu'au moment où ils en ont eu connaissance, soit à réception de la décision sur mesures provisionnelles du 19 avril 2006, qui fait état de cette décision. Déposé le 26 avril 2006, le recours est ainsi intervenu en temps utile (art. 31 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administrative [LJPA; RSV 173.36]).

#### **E. 2**

Les modifications apportées au projet initial ont consisté d'une part, en façade sud-ouest, à remplacer au rez-de-chaussée et à l'étage quatre fenêtres de 270 x 110 cm par quatre portes-fenêtres de 240 x 210 cm et, au niveau du comble, deux fenêtres de 240 x 100 cm par des portes-fenêtres de 240 x 200 cm et deux fenêtres de 100 x 60 par deux portes-fenêtres de 120 x 200, d'autre part, sur chacune des façades sud-est et nord-ouest, au niveau du comble, à remplacer une porte-fenêtre de 80 x 200 cm, au vitrage opaque, par une fenêtre de 100 x 120 cm et à supprimer un balcon sur lequel ouvrait cette porte-fenêtre. Toujours au niveau du comble, les modifications portaient également sur la création, dans chaque appartement, de deux fenêtres rampantes de 78 x 98 cm éclairant un réduit de 33 m<sup>2</sup> (au lieu d'un réduit de 23 m<sup>2</sup> sans éclairage naturel) et d'une chambre de 12,5 m<sup>2</sup> ouvrant sur une galerie de 8 m<sup>2</sup> (au lieu d'un local de 32 m<sup>2</sup> désigné comme salle de jeux). a) Lorsque,

comme en l'espèce, une modification est apportée à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour des modifications " de minimis importances" (art. 117 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [ LATC; RSV 700.11 ] ; les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1); les modifications plus importantes encore doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC. Le Tribunal administratif a déjà jugé à plusieurs reprises que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction (art. 72d RLATC). En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal administratif (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (v. Tribunal administratif, arrêts AC.2006.0234 du 8 janvier 2007; AC.2005.0220 du 31 octobre 2006; AC.2004.0087 du 16 décembre 2004; AC.2004.0081 du 12 novembre 2004; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). Cette condition n'était à l'évidence pas réalisée en l'espèce, ne serait-ce que parce que les modifications apportées au projet initial ont une incidence sur la surface brute de plancher utile et, par conséquent, sur l'intensité et le mode d'utilisation des locaux modifiés. A cela s'ajoute le fait que les travaux envisagés ne pouvaient être considérés comme de minime importance selon la jurisprudence relative aux dispositions précitées. Il a en effet été jugé que des travaux consistant à percer une ouverture et à élargir une seconde ouverture déjà existante sur une façade impliquaient un changement notable de l'aspect du bâtiment et nécessitaient par conséquent une enquête publique, quand bien même les ouvertures projetées étaient de faibles dimensions (arrêt de la Commission cantonale de recours en matière de construction (CCR) n ° 6201 du 14 juin 1989). De même, la CCR a jugé que la seule modification d'une lucarne ayant des incidences sur l'éclairage des pièces habitables et sur l'esthétique du bâtiment devait déjà faire l'objet d'une enquête complémentaire (RDAF 1991, p. 100). Le Tribunal administratif a pour sa part jugé que ne constituaient pas des travaux de minime importance des travaux de transformation comportant notamment le déplacement des ouvertures du bâtiment et dont le coût est supérieur à 20'000.- francs ou la création d'une fenêtre supplémentaire à une distance très réduite de la limite de parcelle (arrêt AC.2002.0174 du 9 décembre 2002). C'est par conséquent à tort que la municipalité a dispensé d'enquête publique les modifications apportées au projet en octobre 2005. b) Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup, pour juger si des travaux réalisés sans enquête étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, ce qui est en particulier le cas lorsque les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et sont visibles pour les tiers. L'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne l'administré dans l'exercice de ses droits. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet pas en principe d'ordonner la suppression des travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (v. par exemple arrêts AC.2006.0234 précité, AC.2005.0109 du 27 décembre 2005; AC.2004.0024 du 17 mai 2004 et AC.2001.0224 du 6 août 2003 et réf. cit). En l'occurrence les plans modifiés

figurant au dossier municipal, auquel les recourants ont eu accès, ainsi que les rapports d'architectes et autres documents produits en cours de procédure, permettent d'apprécier en toute connaissance de cause si les modifications du projet autorisé par la municipalité le 17 octobre 2005 sont conformes à la réglementation applicable. Il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner sur ce point une enquête publique complémentaire, dont l'absence n'a pas empêché les recourants de défendre leurs droits en parfaite connaissance de cause. c) Il n'y a pas lieu non plus de compléter l'instruction afin de vérifier que la distribution des locaux, au niveau des combles, correspond bien à l'autorisation donnée et ce, quand bien même certains indices donnent à penser que ce n'est pas le cas (le plan des combles [ AP 300\_100 du 11 juillet 2006 ] produit par les constructeurs à l'appui de leur décompte des surfaces brutes de plancher utile ne correspond pas au plan [ AP

#### **E. 04**

du 7 octobre 2005] approuvé par la municipalité le 17 octobre 2005. L'objet du litige est en effet cette décision, et non pas le permis d'habiter délivré le 23 janvier 2007 aux actuels copropriétaires de la parcelle n ° 8'183. 3. Hormis le défaut de mise à l'enquête, les recourants n'émettent aucune critique juridique à l'encontre des modifications apportées aux façades et en toiture (modification de certaines fenêtres et percement de quatre fenêtres rampantes). Tout au plus soulignent-ils le remplacement en façade sud-est et en façade nord-ouest d'une porte-fenêtre opaque par une fenêtre ordinaire donnant vue sur leurs propriétés. On ne voit pas à quelles dispositions légales ou réglementaires ces nouveaux percements pourraient contrevenir.

#### **E. 4**

Reste à examiner si, comme le soutiennent les recourants, ces modifications conduisent à un dépassement du coefficient d'utilisation du sol (CUS). a) En zone d'habitation I, l'art. 152 RCAT limite le CUS à 0,525 (0,5 selon la réglementation en vigueur avant le 12 juillet 2005). Pour la parcelle n ° 3'183, d'une surface de 967 m<sup>2</sup>, la surface brute de plancher utile maximum est ainsi de 507,67 m<sup>2</sup>. L'art. 16 RCAT a la teneur suivante: "La surface brute de plancher utile d'un bâtiment se compose de la somme des surfaces de tous les niveaux utilisés ou utilisables pour l'habitation ou l'exercice d'une activité professionnelle dans leur périmètre extérieur, y compris les murs et les parois dans leur section horizontale. Seules les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte : a) Galetas, greniers, locaux de jeux, de bricolage, de rangement ou de dépôts divers, sauf s'ils bénéficient d'un éclairage naturel supérieur à 5% de leur surface, celle-ci étant calculée à partir d'une hauteur de 1,50 m. entre plancher et plafond ou chevrons. b) Surcombles et galeries pour autant que ces espaces ne constituent pas un logement séparé de celui qui est aménagé au niveau du plancher des combles. c) Les parties des combles dont la hauteur entre le plancher et le plafond ou les chevrons est inférieure à 1,50 m. d) "Balcons-baignoires" ouverts et loggias. e) Balcons, quelle que soit leur forme, ouverts ou fermés, couverts ou non, dont la largeur n'excède pas 1,50 m. Pour les éléments plus larges, seule la largeur excédant 1,50 m. est prise en compte. f) Terrasses couvertes et ouvertes formant la toiture de niveaux décalés en plan. g) Escaliers ou rampes extérieures qui ne constituent pas l'accès principal aux logements. h) Portiques et sas d'entrée. i) Garages pour véhicules à moteur non destinés à l'exercice d'activités professionnelles, locaux vélos-poussettes. j) Caves, buanderies, abris de protection civile, locaux techniques divers (chauffage, ventilation, citerne, etc). k) Couloirs, escaliers et ascenseurs qui ne desservent pas des surfaces utilisées pour l'habitation ou des activités professionnelles. l) Couloirs et escaliers souterrains reliant un

garage au bâtiment d'habitation, même s'ils constituent l'accès principal à l'immeuble. m) Locaux souterrains affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire. n) Jardins d'hiver dont la surface n'excède pas  $12 \text{ m}^2$ . Pour les ouvrages plus grands, seule la surface excédentaire est prise en compte". b) Selon la demande de permis de construire, la surface brute de plancher utile du projet autorisé sur la base des plans mis à l'enquête du 13 mai au 2 juin 2005 était de  $483,2 \text{ m}^2$ , ce qui correspondait à un CUS de 0,5. Ce chiffre prenait en compte la totalité de l'étage, y compris deux surfaces de balcon dont la largeur excède 1,5 m (v. art. 16 al. 2 let. e RCAT), ainsi que la totalité du rez-de-chaussée, sous déduction du sas d'entrée et d'une partie de l'escalier reliant le sous-sol au rez-de-chaussée. Il n'excluait pas l'ascenseur, ni la totalité de l'escalier desservant le sous-sol, comme le permet pourtant l'art. 16 al. 2 let. k RCAT. Le niveau des combles, qui comportait pour chaque appartement un réduit et une salle de jeux, était exclu du calcul en application de l'art. 16 al. 2 let. a RCAT. A noter que la surface brute de plancher utile du rez et de l'étage est même légèrement inférieure, si l'on s'en tient aux calculs produits par les recourants, qui excluent à juste titre le sas d'entrée et l'ascenseur, ainsi que deux réduits, et arrivent ainsi à un total pour les deux étages de  $471,18 \text{ m}^2$ , soit respectivement  $227,52 \text{ m}^2$  et  $247,66 \text{ m}^2$  (v. note de calcul de l'architecte Pierre-Alain Couvreur du 30 octobre 2007). c) Les modifications apportées au niveau des combles tendent à profiter du passage du CUS de 0,5 à 0,525 pour créer deux chambres de  $12,5 \text{ m}^2$ . Pour chaque appartement, le réduit, dont la surface est portée à  $33 \text{ m}^2$  et qui est désormais éclairé par deux fenêtres rampantes de  $78 \times 98 \text{ cm}$ , demeure exclu du calcul du CUS en application de l'art. 16 al. 2 let. a RCAT, de même que la galerie surmontant la salle à manger, en application de l'art. 16 al. 2 let. b RCAT. Ces exclusions ne sont pas critiquables. Selon les plans et la notice explicative produits par les constructeurs (documents Parc Architectes Sàrl), la surface brute de plancher utile pour chacune de ces pièces est de  $15,7 \text{ m}^2$  soit au total  $31,4 \text{ m}^2$ . La différence, de l'ordre de  $20 \text{ m}^2$ , entre ce chiffre et celui calculé par les recourants (note de l'architecte Pierre-Alain Couvreur du 30 octobre 2007) provient de ce que ces derniers prennent en compte, à tort, la totalité de la galerie, ainsi que les escaliers d'accès aux combles, dont la surface est ainsi comptée deux fois (au niveau de l'étage et à celui du comble). Il s'ensuit que la surface brute de plancher utile totale, compte tenu des modifications autorisées par la municipalité le 17 octobre 2005 s'élèvent à  $506,58 \text{ m}^2$  ( $475,18 + 31,4$ ), ce qui reste dans les limites autorisées. Le recours du 26 avril 2006 concluant à l'annulation de la décision de la Municipalité de Lutry du 17 octobre 2005 doit en conséquence être rejeté. d) Cela dit, il résulte des plans produits par les constructeurs à l'appui de leur décompte des surfaces brutes de plancher utile (documents Parc Architectes Sàrl) que l'aménagement du niveau des combles a subi de nouvelles modifications par rapport aux plans approuvés par la municipalité le 17 octobre 2005, lesquelles sont susceptibles d'influencer le calcul du CUS et n'ont, semble-il, fait l'objet d'aucune nouvelle demande d'autorisation. Il appartiendra dès lors à la municipalité de s'assurer que ces nouveaux aménagements sont conformes à la réglementation, après s'être fait produire des plans qui correspondent à la réalité des lieux et avoir ordonné, le cas échéant, une enquête publique complémentaire. II. Locaux souterrains (décisions des 28 février, 13 mars et 27 juillet 2006)

## **E. 5**

Selon l'art. 9 al. 1 RCAT, les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de la propriété voisine. C'est à ce titre que le permis de construire du 27 juin 2005 a autorisé l'implantation d'une partie du sous-sol du bâtiment

litigieux à moins de six mètres des parcelles voisines. Ne sont toutefois considérées comme souterraines, selon l'art. 9 al. 3 RCAT, que les constructions dont la hauteur maximum ne dépasse pas de plus de un mètre le niveau du terrain naturel et qui ne présentent pas plus d'une façade entièrement dégagée". a) Il est constant que cette condition n'est pas réalisée en l'espèce. Selon l'expertise du 5 avril 2006 de Parc Architectes Sàrl, produite par les constructeurs, la partie du sous-sol qui empiète dans l'espace réglementaire, large de 2 m 28 et longue de 7 m 30, dépasse de 1 m 40, à son angle sud-est, le niveau du terrain naturel (alors qu'elle est inférieure à 1 m à l'angle nord-est). A l'angle sud-ouest, la hauteur serait de 1 m 75 (et de plus d'un mètre à l'angle nord-ouest). Ces chiffres sont corroborés par le rapport du géomètre Jacques Vautier du 24 février 2006, lequel retient toutefois à l'angle sud-ouest une hauteur de 1 m 90 (la différence s'explique par le fait que le géomètre Vautier a calculé par extrapolation l'altitude du terrain naturel, alors que Parc Architectes Sàrl a pris à tort comme base la cote d'altitude à la verticale de l'extrémité ouest du faîte). On retiendra donc que la partie du sous-sol empiétant sur les espaces dits "réglementaires" dépasse au maximum de 40 cm en façade sud-est et de 90 cm en façade nord-ouest, la hauteur maximum de 1 m par rapport au niveau du terrain naturel. b) Ces irrégularités n'apparaissent pas de manière évidente à la lecture des plans d'enquête, qui indiquent les cotes du terrain naturel aux quatre angles de la construction principale, ainsi qu'à la verticale de chaque extrémité du faîte, mais pas aux angles extérieurs de la partie du sous-sol débordant dans les espaces réglementaires. Elle était néanmoins décelable sur la base d'un examen attentif des plans des façades est et ouest, qui figurent la pente du terrain naturel, en comparant les cotes susmentionnées avec le niveau indiqué pour le rez-de-chaussée. Rien ne permet en tout cas d'affirmer que les constructeurs ont délibérément cherché à tromper l'autorité. c) Le permis de construire a été délivré et, sur ce point, la construction est conforme aux plans mis à l'enquête. L'ordre de démolition réclamé par les recourants supposerait la révocation préalable du permis de construire. Or, les motifs prépondérants d'intérêt public qui permettent de révoquer une autorisation de construire dont son bénéficiaire a déjà fait usage (v. ATF 121 II 273 consid. 1a/aa et les arrêts cités; JAB 1999 p. 313) ne sont à l'évidence pas réalisés. d) De surcroît les locaux souterrains litigieux doivent être recouverts de "dalettes" pour servir de terrasses (v. plans déposés à l'enquête complémentaire du 24 mars au 13 avril 2006). Comme on va le voir plus loin, ces aménagements extérieurs ne contreviennent pas à la réglementation communale. Celle-ci ne restreint pas la dimension des terrasses de plein pied, qui n'entrent pas non plus en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile (v. Tribunal administratif arrêt AC.2005.0005 du 31 octobre 2005, consid. 2), y compris lorsqu'elles forment, comme en l'espèce la toiture d'un niveau décalé en plan (art. 16 al. 2 let. f RCAT). Il s'ensuit que les parties non réglementaires du sous-sol seront complètement enterrées et formeront une terrasse qui, si elle était posée sur un simple remblai, serait, elle, parfaitement conforme à la réglementation. La démolition totale ou partielle de cette partie du sous-sol n'entraînerait donc pas une modification des aménagements extérieurs, les copropriétaires de la parcelle n° 3'183 demeurant libres de maintenir les terrasses et les talus tels que prévus selon les documents soumis à l'enquête publique du 24 mars au 13 avril 2006. Dans ces conditions, la mise en conformité du sous-sol exigée par les recourants ne répond à aucun intérêt public ni à aucun intérêt privé digne de considération. III. Prolongation de la dalle du rez-de-chaussée - agrandissement des terrasses en façades sud-est et nord-ouest (décisions des 28 février, 13 mars et 27 juillet 2006)

## E. 6

a) Une fois terminées, les terrasses aménagées en façade sud-est et nord-ouest présenteront une surface dallée d'environ 13 m sur 2 m 30, se terminant par un talus rejoignant le niveau du terrain naturel. En aucun point le remblai constituant ce talus ne dépassera 2 m 50 par rapport au terrain naturel, de sorte que cet aménagement est conforme à l'art. 35 RCAT. Que la partie sud de la surface dallée ne repose pas directement sur le remblai, mais profite de s'appuyer sur une prolongation de la dalle du rez-de-chaussée, ne change rien au fait qu'il s'agit d'une terrasse, et non d'un balcon. Quant à la largeur de ces terrasses - qui est passée de 1 m 50 selon les premiers plans d'enquête (à l'exception du plan du rez-de-chaussée) à 2 m 30 selon les plans qui ont fait l'objet de l'enquête complémentaire du 24 mars au 13 avril 2006 - elle ne fait l'objet d'aucune réglementation restrictive, et c'est à tort que les recourants considèrent que la largeur excédant 1 m 50 doit être prise en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile, par analogie avec l'art. 16 al. 2 let. e RCAT. Cette disposition ne vise en effet que les balcons, et l'on ne peut tirer de la let. f du même alinéa, qui exclut expressément de la surface brute de plancher utile les terrasses "couvertes et ouvertes formant la toiture de niveaux décalés en plan", qu'a contrario toutes les autres terrasses doivent être comptées. Une terrasse extérieure, en tout cas dans sa partie non couverte, ne constitue pas une surface utilisée ou utilisable pour l'habitation au sens de l'art. 16 al. 1 RCAT (dans ce sens, v. AC.2006.0226 du 23 mai 2007; AC.2006.0185 du 19 janvier 2007). b) C'est également à tort que les hoirs de René Rossinelli prétendent se fonder sur la convention passée avec les constructeurs pour exiger que la terrasse en façade sud-est ne subisse aucune modification par rapport aux plans AP01, AP07 et AP08 modifiés le 20 juin 2005. L'accord passé entre René Rossinelli et les constructeurs portait sur trois points: les mouvements de terre, qui devaient respecter une distance de 2 m par rapport à la parcelle n ° 299, les places de parc extérieures, qui devaient observer une distance de 6 m par rapport à ladite parcelle et la place d'évitement à l'extrémité de la voie d'accès à la route de Lavaux qui, sur la distance de 2 m par rapport à la parcelle n ° 299, ne devait pas être aménagée au-dessus du terrain naturel actuel. Les modifications apportées aux plans AP01, AP07 et AP08 illustrent ces conditions, que la municipalité a intégrées au permis de construire. On ne saurait toutefois tirer de la convention un engagement général des constructeurs à n'apporter aucune autre modification ultérieure à leur projet de construction, de sorte que celui-ci serait définitivement figé tel qu'il a été autorisé par la municipalité le 27 juillet 2005. Si cette dernière ne saurait, sans l'accord des hoirs Rossinelli, modifier les conditions spéciales du permis de construire qui ont permis le retrait du recours, sous peine de violer le principe de la bonne foi, en revanche on ne voit pas ce qui l'empêcherait, sur d'autres points, d'autoriser des modifications par rapport au projet initial, pour autant que celles-ci soient conformes à la réglementation. Dans la mesure où la dimension des terrasses au rez-de-chaussée et les aménagements extérieurs autres que les trois points précités ne faisaient pas partie de l'accord ratifié par la municipalité, celle-ci demeurerait libre de donner suite, comme elle l'a fait, à la demande de permis complémentaire de mars 2006. Sa décision du 27 juillet 2006 accordant le permis de construire complémentaire pour l'agrandissement des terrasses en façade est et ouest doit en conséquence être confirmée. IV. Place d'évitement (décision du 30 octobre 2006)

## **E. 7**

a) Dans sa décision du 28 février 2006, notifiée aux constructeurs comme aux recourants, la municipalité exigeait que l'exécution des travaux respecte " strictement les indications figurant sur les plans soumis à l'enquête publique du 13 mai au 2 juin 2005, dont les conditions spéciales du permis de construire délivré le 27 juin 2005, ainsi que dans la

condition spéciale selon [ son ] courrier du 6 septembre 2005". Ceci impliquait que la place d'évitement soit aménagée conformément au plan AP01 du 20 juin 2005, soit sur une largeur de 2 m 50, à 1 m 50 au nord-ouest de la limite de la parcelle n ° 299 et en veillant à ce que, sur une distance de 2 m par rapport à cette limite, elle ne soit pas aménagée au-dessus du terrain naturel actuel. b) Parmi les plans mis à l'enquête du 24 mars au 13 avril 2006, le plan d'implantation (TE01) du 3 mars 2006 figure une place d'évitement différente de celle prévue par la convention, mais cette modification ne faisait pas en elle-même l'objet de la mise à l'enquête complémentaire, qui portait sur l'agrandissement des terrasses en façade sud-est et nord-ouest. Sans doute la demande de permis complémentaire précise-t-elle: "régularisation des travaux exécutés" , mais on ne saurait en déduire que la régularisation en question va au-delà de l'agrandissement des terrasses, seul élément de modification mis en évidence sur les plans. Il était d'ailleurs dans la logique des constructeurs et de la municipalité de ne pas faire apparaître les autres modifications apportées au projet initial (en particulier les nouveaux percements de façade), puisque ceux-ci avaient d'ores et déjà été autorisés par la municipalité le 17 octobre 2005. Les décisions du 27 juillet 2006 levant les oppositions au permis de construire complémentaire le rappellent d'ailleurs et ne disent rien de la question de la place d'évitement, pas plus que l'opposition de feu René Rossinelli. Force est donc de constater que l'aménagement de la place d'évitement demeure dicté par le plan AP01 du 20 juin 2005, dont l'exécution constitue une condition spéciale nouvelle du permis de construire n ° 5'397, et que les hoirs Rossinelli sont en droit d'en exiger le respect. c) Cela dit, la requête qu'ils ont adressée à la municipalité de 12 octobre 2006, invitant celle-ci " à exiger des constructeurs qu'ils démolissent tous les aménagements extérieurs qui ne respectent pas les plans et les conditions liées à l'octroi du permis de construire du 29 [recte 27] juin 2005" , était manifestement prématurée dans le contexte des multiples recours d'ores et déjà déposés et dont l'objet était précisément de déterminer si les modifications apportées en cours de travaux au projet initial pouvaient être autorisées. Même si elle avait été limitée à la seule mise en conformité de la place d'évitement - ce qui ne résultait pas de la requête - une nouvelle décision municipale dans ces circonstances n'aurait pas manqué de susciter un nouveau recours et de compliquer ainsi sans nécessité une procédure qui l'était déjà assez. En s'en abstenant, pour les motifs exposés dans sa lettre du 30 octobre 2006 au juge instructeur, la municipalité a ainsi suffisamment motivé son refus d'intervenir et n'a pas commis de déni de justice. Le recours déposé par feu René Rossinelli le 15 novembre 2006 doit en conséquence être rejeté. V. Frais et dépens

## **E. 8**

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument sera mis à la charge des recourants déboutés. L'émolument mis à la charge des hoirs Rossinelli tiendra compte du fait qu'ils sont les auteurs de quatre recours, dont un recours conjoint, contre trois recours pour Pierre et Martine Robert-Buche, et qu'en multipliant les écritures intempestives, ils ont sensiblement contribué à compliquer la procédure. S'agissant des dépens, on observera que les constructeurs, en modifiant à plusieurs reprises les aménagements extérieurs sans autorisation ou en violant les décisions sur mesures provisionnelles, ont également contribué à donner à ce dossier une ampleur qu'il n'aurait pas dû prendre. Il en va de même pour la municipalité, qui n'a pas voué suffisamment d'attention au contrôle du projet initial, puis a autorisé à l'insu des recourants - malgré le contexte conflictuel - des modifications qui ne pouvaient manifestement pas être dispensées d'enquête publique et, enfin, a marqué peu d'empressement à exiger le respect des conditions grâce auxquelles un premier recours

avait pu être retiré. Dans ces conditions, il apparaît équitable de laisser à la charge de chaque partie ses frais d'avocat.

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