

VD_OMNI AC.2013.0282 vom 22. Juli 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-07-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0282

FR: VD_OMNI AC.2013.0282 du 22 juillet 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0282 del 22 luglio 2014

Regeste

IMMODECO SARL/Municipalité de Lutry, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Admission partielle du recours formé contre le refus d'autoriser les modifications apportées au bâtiment en cause par rapport aux plans sanctionnés et contre l'ordre de démolir les travaux réalisés sans autorisation. Régularisation a posteriori admise pour les éléments qui ne sont pas contestés par la municipalité (consid. 1). Le bâtiment objet des transformations et de l'agrandissement litigieux, auquel la note 3 a été attribuée lors du recensement architectural, bénéficie de la protection générale de l'art. 46 LPMNS; il y a lieu de prendre en considération cet élément sous l'angle de l'examen de la clause d'esthétique prévue à l'art. 86 LATC ainsi que des dispositions du droit communal correspondantes (consid. 2). Esthétique des constructions; rappel de la jurisprudence. L'appréciation de la municipalité, fondée sur le préavis du service cantonal spécialisé tendant à refuser les modifications au projet autorisé, n'est pas critiquable et la régularisation des travaux litigieux a été refusée à juste titre (consid. 3). Ordre de remise en état; rappel de la jurisprudence. Ordre de remise en état partiellement confirmé (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

La recourante conteste le refus de l'autorisation complémentaire ainsi que l'ordre de remise en état de certains travaux. Elle fait valoir que la façade pignon n'a pratiquement pas été modifiée entre le projet autorisé et celui soumis à l'enquête complémentaire. Elle relève que le SIPAL a admis la création de nombreuses ouvertures, preuve qu'il n'a pas considéré cette façade comme particulièrement esthétique et à préserver. Elle conteste de plus qu'il y ait une différence dans le nombre de percements par rapport aux plans sanctionnés et, selon elle, l'aspect du mur serait esthétiquement identique. Elle indique en outre que ce mur a été démoli et reconstruit pour des raisons techniques. Concernant la terrasse du premier étage, elle fait valoir que la seule modification entre les travaux autorisés et réalisés a consisté à poser des vitrages créant ainsi une véranda et à supprimer deux parties de mur entre le séjour et la terrasse, lesquels sont invisibles depuis l'extérieur, que les ouvertures de la terrasse soient munies ou non de vitrages. Elle estime que ces modifications n'ont donc aucun impact visuel. Elle considère qu'il en va de même de la faible augmentation des dimensions des "velux" sur le pan Sud du toit. a) Il convient en premier lieu de déterminer précisément quelles modifications ont été apportées au bâtiment par rapport aux plans sanctionnés par le permis de construire n° 5843 du 2 avril 2012. La décision attaquée se limite en effet à exiger la démolition des travaux réalisés sans autorisation. Il ne saurait en revanche être question, dans le cadre de la présente procédure, de remettre en question les travaux qui ont été autorisés lors de l'octroi du permis de construire précité. b) La comparaison des plans soumis à l'enquête publique du 10 décembre 2011 au 9 janvier 2012

avec les plans soumis ultérieurement à l'enquête publique complémentaire du 23 février au 24 mars 2012, ainsi que la vision locale à laquelle a procédé le Tribunal le 10 janvier 2014, ont permis d'établir l'existence de diverses modifications non autorisées du bâtiment, à savoir: - fermeture de la terrasse couverte prévue au premier étage et démolition du mur originel de façade Ouest entre la véranda ainsi constituée et le séjour, en lieu et place de la création de fenêtres séparées par des pans de mur à cet endroit de la façade; - mur originel de façade Ouest démolit et reconstruit plus mince; - emplacement et dimensions des "velux" sur le pan Sud du toit; - emplacement et/ou dimensions de certaines ouvertures à l'Ouest et au Nord du bâtiment, en particulier emplacement de la lucarne sur le pan Nord du toit; - certains aménagements intérieurs au rez-de-chaussée et au niveau des combles. La vision locale a par ailleurs permis de constater que le bâtiment avait encore fait l'objet d'autres modifications non autorisées, qui n'étaient pas mentionnées en tant que telles sur les plans soumis à l'enquête publique complémentaire. Le Tribunal a en effet constaté que le parapet tout autour de la terrasse située au niveau des combles est en réalité plus haut que ce qui était prévu selon les plans sanctionnés. A cette occasion, l'architecte de la constructrice a d'ailleurs admis que le parapet mesure environ 60 à 70 cm au lieu des 30 cm initialement prévus. Un pan de mur a par ailleurs été érigé au niveau de la façade Sud de l'agrandissement, à l'endroit où il jouxte le bâtiment principal, alors que les plans sanctionnés ne prévoyaient aucun pan de mur mais une ouverture plus grande à cet endroit au premier étage. c) En audience, la recourante a certes fait valoir que le mur de façade Ouest ne mesurait pas 70 cm avant les travaux, mais 35 cm, et qu'il avait été remonté avec la même épaisseur. Elle a par la suite produit des photographies qui selon elle permettraient de constater ce fait. Il n'est cependant pas possible de déterminer avec précision la largeur du mur avant sa démolition sur la base des photographies produites. De plus, interrogé en audience, l'associé gérant de la recourante a répondu par l'affirmative à la question de savoir si l'on pouvait se fier aux plans établis par l'architecte concernant l'épaisseur de ce mur. A la lecture de ces plans, soumis à l'enquête complémentaire, le mur de façade Ouest démolit a effectivement été reconstruit plus mince. A cet égard, l'argumentation de la recourante est donc mal fondée. d) Au cours de l'audience qui s'est tenue le 10 janvier 2014, se ralliant à l'avis émis par le SIPAL, la Municipalité a déclaré être d'accord avec les modifications intérieures du bâtiment. Cette autorité a également indiqué qu'elle ne contestait pas la lucarne réalisée sur le pan Nord de la toiture. Les parties se sont en outre accordées pour considérer que les ouvertures sur la façade Ouest au dernier étage du bâtiment (combles) apparaissaient conformes, pour l'essentiel, aux plans sanctionnés. Dès lors que ces éléments ne sont pas contestés par la Municipalité, leur régularisation, au besoin a posteriori, peut être admise et la décision querellée doit partant être réformée en ce sens. e) La Municipalité a en revanche confirmé qu'elle n'admettait pas les "velux" situés sur le pan Sud de la toiture dans leurs dimensions telles que réalisées et qu'elle exigeait la reconstruction du mur de façade Ouest dans son épaisseur d'origine ainsi que la suppression des vitrages de la terrasse du premier étage et le rétablissement, en façade, d'ouvertures qui soient conformes aux plans sanctionnés en 2012, à savoir des fenêtres séparées par des pans de mur. La Municipalité n'a pas non plus admis la hauteur du parapet de la terrasse du dernier étage (combles). Il convient donc d'examiner le bien-fondé de la décision attaquée sur ces points.

E. 2

La Municipalité motive son refus en se référant au préavis négatif du SIPAL qui fait essentiellement valoir une atteinte au bâtiment au regard de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11). Le bâtiment

litigieux est recensé en note 3 du recensement architectural. a) La loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature et des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) instaure une protection générale de la nature et des sites, englobant tous les territoires, paysages, sites, localités, immeubles qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique historique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent (art. 4 LPNMS) ainsi qu'une protection générale des monuments historiques et des antiquités, en particulier des monuments de la préhistoire, de l'histoire de l'art et de l'architecture ainsi que les antiquités mobilières et immobilières trouvées dans le canton et qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif (art. 46 LPNMS). La loi prévoit l'établissement d'un inventaire dans le cadre de la protection spéciale de la nature et des sites (art. 12 et ss LPNMS) ainsi qu'un inventaire lié à la protection spéciale des monuments historiques et des antiquités (art. 49 et ss LPNMS). Selon l'art. 30 du règlement d'application du 22 mars 1989 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (RLPNMS; RSV 450.11.1), le département cantonal compétent établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, qui sert de base à l'inventaire prévu par l'art. 49 LPNMS. La directive cantonale concernant le recensement architectural du canton de Vaud, dans l'édition de mai 2002, comporte une classification de tous les bâtiments recensés allant de la note 1 à la note 7. La note 2 recense les monuments d'importance régionale qui ont en principe une valeur justifiant un classement comme monument historique ; ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. La note 3 recense les objets intéressants au niveau local. Le bâtiment mérite d'être conservé mais il peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note 3. Le bâtiment en note 3 n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, il a été inscrit à l'inventaire jusqu'en 1987. Mais, depuis, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Les objets recensés en note 3 sont placés sous la protection générale régie par l'art. 46 LPNMS (AC.2012.0307 du 27 mai 2013; cf. aussi AC.2012.0176 du 28 novembre 2012; AC.2010.0241 du 16 novembre 2011). En effet, le recensement architectural ne se confond pas avec l'inventaire. Il couvre en principe tous les bâtiments et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (objets classés). Il s'agit d'un élément d'appréciation dans le cadre de la protection générale découlant des art. 46 ss LPNMS (arrêts AC.2012.0176 précité, consid. 2a/bb, AC.2010.0125 du 29 novembre 2010 consid. 2b). b) La LPNMS ne régit cependant pas de manière exhaustive la protection de la nature, des monuments et des sites dans le canton de Vaud. Selon l'art. 28 RLPNMS, les autorités communales doivent prendre les mesures appropriées pour protéger les paysages, localités ou sites construits dignes d'être sauvegardés selon la loi, en élaborant leurs plans directeurs ou d'affectation ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire. De manière plus générale, l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) attribue à la municipalité la tâche 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 (al. 1). La municipalité doit refuser le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et 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 (al. 2). Ainsi le recensement architectural est un outil ou un élément d'appréciation que les communes et les autorités cantonales doivent prendre en considération lorsqu'elles élaborent un plan

d'affectation ou un plan directeur ou lorsqu'elles délivrent un permis de construire ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (AC.2010.0241 précité et réf.). L'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC permet par ailleurs aux communes d'intégrer dans leur réglementation des règles relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection. Ceci permet aux communes d'intégrer dans leur réglementation des règles matérielles visant des buts comparables à la LPNMS pour la protection des bâtiments dignes d'intérêt. Ces règles matérielles ne sont plus subordonnées à l'inscription d'un objet à l'inventaire ou à l'adoption d'un arrêté de classement, mais résultent des objectifs de protection propres arrêtés par la municipalité sur son territoire communal. C'est la municipalité qui est compétente en première ligne pour l'application de ces règles (art. 17 et 104 LATC), l'intervention du département étant limitée à un droit d'opposition et à un droit de recours (art. 104a et 110 LATC) lui permettant de contester une décision municipale qui ne serait pas conforme à la réglementation communale concernant la protection des ensembles bâtis ou des bâtiments dignes d'intérêt (arrêts AC.2012.0202 du 21 février 2013 consid. 1d/aa et les références, AC.2010.0127 du 6 janvier 2011 consid. 2c). Si un projet de transformation ou de démolition va à l'encontre des objectifs de sauvegarde mentionnés dans la directive concernant le recensement, et si le SIPAL ne prend pas les mesures conservatoires de l'art. 47 LPNMS en vue du classement, il doit ainsi formuler des observations ou une opposition durant l'enquête publique, opposition sur laquelle la municipalité statuera en se fondant sur le règlement communal (arrêts AC.2012.0176 du 28 novembre 2012 consid. 2a/cc et les références, AC.2010.0241 du 16 novembre 2011 consid. 4c). c) Il résulte de ce qui précède que le bâtiment ECA n° 777, objet des transformations et de l'agrandissement litigieux en l'espèce, auquel la note 3 a été attribuée lors du recensement architectural, bénéficie de la protection générale de l'art. 46 LPNMS, c'est-à-dire qu'il y a lieu de prendre en considération cet élément sous l'angle de l'examen de la clause d'esthétique prévue à l'art. 86 LATC ainsi que des dispositions du droit communal correspondantes. A cet égard, l'art. 24 RCAT, qui concrétise l'art. 86 al. 2 LATC, prévoit, sous la note marginale refus du permis de construire, que: " Sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque. "

E. 3

a) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3, 115 Ia 363 consid. 2c, 115 Ia 114 consid. 3d, 101 Ia 213 consid. 6a). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 114 Ia 343 consid. 4b; ATF 1C_506/2011 du 22 février 2011 consid. 3.3). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 213 consid. 6c; ATF 1C_57/2010 du 17

octobre 2011 consid. 3.1.2, relatif à une affaire sur la Commune de Lutry). Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet – l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 114 Ia 343 consid. 4b, 101 Ia 213 consid. 6c; AC.2012.0113 du 13 juillet 2012 consid. 5, AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 consid. 2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; ATF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 précité et les références). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et 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 (AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 6a et les références, AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 3a, AC.2013.0258 du 19 novembre 2013 consid. 3a, AC.2012.0113 et AC.2011.0065 précités). b) En l'occurrence, le projet litigieux a trait à l'agrandissement en façade Ouest du bâtiment n° ECA 777. Il résulte du dossier qu'un premier avant-projet, de septembre 2011, prévoyait notamment la suppression du mur de façade Ouest et son remplacement par des baies vitrées dans une large mesure au 1^{er} étage et au niveau des combles du bâtiment. Cet avant-projet a été refusé (cf. synthèse CAMAC du 29 avril 2013, déclarations de la représentante du SIPAL en audience et plans de septembre 2011 produits à cette occasion). Le projet a par la suite été modifié pour tenir compte des remarques émises par le SIPAL et la Municipalité, laquelle a délivré le permis de construire n° 5843. Il ressort de la synthèse CAMAC du 4 janvier 2012 que l'intérêt du bâtiment réside dans sa volumétrie générale et la composition de la façade principale (Sud). Ainsi il convenait de maintenir cette façade Sud, voire la rétablir dans sa configuration ancienne. L'agrandissement projeté devait être conçu comme un élément indépendant léger et l'enveloppe du bâtiment principal devait être scrupuleusement conservé (cf. synthèse CAMAC du 29 avril 2013). Les percements projetés en façade Ouest ont été considérés comme respectant les proportions traditionnelles dans cette typologie architecturale et il a été admis que l'agrandissement avait été redimensionné afin de sauvegarder la silhouette générale de la façade pignon (Ouest). A la lecture des plans autorisés et au vu des explications fournies en audience, l'agrandissement devait ainsi revêtir un aspect fermé au rez-de-chaussée. Au premier étage, la terrasse prévue devait rester ouverte, tout en étant couverte, afin de permettre un dégagement latéral et une structure évidée. Le parapet au niveau de l'étage des combles devait être bas afin de minimiser son impact par rapport au bord de la toiture et ne pas créer de conflit avec celui-ci. Les représentants aussi bien du SIPAL que de la Municipalité ont en outre confirmé en audience que le mur de façade Ouest du bâtiment devait être conservé, seul le percement de fenêtres ayant été autorisé, ce qui avait d'ailleurs été discuté lors de séances préalables avec la constructrice. Or, le projet que celle-ci voudrait désormais voir autorisé a posteriori est, sur ce point, pratiquement identique à l'avant-projet initialement refusé, ce qu'elle ne pouvait ignorer. La construction

actuelle, en fermant complètement le premier étage et en réhaussant le parapet de la terrasse des combles, alourdit l'ensemble de l'agrandissement et forme un contraste visuel avec le bâtiment principal. A cela s'ajoute qu'un pan de mur a été érigé au niveau de la façade Sud de l'agrandissement, au premier étage, à l'endroit où il jouxte le bâtiment originel. Or, les plans sanctionnés ne prévoyaient pas de mur à cet endroit, mais une ouverture plus importante. L'adjonction d'un tel pan de mur contribue à augmenter l'impact visuel de l'agrandissement en en modifiant les proportions et ce, au détriment du dégagement latéral préconisé et autorisé en 2012. Quant aux "velux" situés sur le pan Sud de la toiture, les dimensions autorisées (98 x 140) étaient justifiées par celles des ouvertures en façade, auxquelles elles devaient correspondre. Il en va de l'unité du bâtiment. Les "velux" effectifs, plus grands (114 x 160), ne correspondent plus aux ouvertures de la façade principale Sud et contribuent à nouveau à dénaturer celle-ci. L'appréciation de la Municipalité, fondée sur le préavis du service cantonal spécialisé tendant à refuser ces modifications au projet autorisé, ne prête ainsi pas le flanc à la critique. C'est partant à juste titre qu'elle a refusé la régularisation de tels travaux .

E. 4

Dans la mesure où la majorité des travaux réalisés sans autorisation ne peuvent pas être régularisés a posteriori, il reste à examiner le bien-fondé de l'ordre de remise en état. La Municipalité a confirmé, en audience, qu'elle exigeait la remise en état du mur de façade Ouest dans son épaisseur d'origine, ainsi que le rétablissement d'ouvertures conformes aux plans sanctionnés au niveau de cette façade et de la terrasse au premier étage. Elle a aussi confirmé qu'elle exigeait la remise en état des "velux" Sud dans leur dimension autorisée, de même que la réduction de la hauteur du parapet de la terrasse de l'étage des combles. a) En vertu de l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité et à son défaut le département compétent, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant supprimer ou modifier, aux frais du propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (arrêts AC.2011.0066 du 17 décembre 2013 consid. 17a et les références, AC.2012.0130 du 13 décembre 2012 consid. 9a, AC.2011.0228 du 23 août 2012 consid. 4a, AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a). L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a, 111 Ib 213 consid. 6 et les références). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à

ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 136 II 359 consid. 7.1, 123 II 248 consid. 4b; arrêts AC.2011.0066 précité consid. 17a, AC.2012.0048 du 7 février 2013 consid. 2a, AC.2012.0130 précité consid. 9a, AC.2011.0228 précité consid. 4a). En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il doit cependant s'accommoder du fait que les autorités, pour des raisons de principe, à savoir pour assurer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit et ne prenne pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (ATF 123 II 248 consid. 4b, 111 Ib 213 consid. 6; arrêts AC.2012.0048 précité consid. 2a, AC.2011.0228 précité consid. 4a). b) La recourante explique que le mur de façade Ouest a été démolit et reconstruit pour des raisons techniques et que son rétablissement dans son épaisseur antérieure aux travaux ne présente aucune utilité pour la conservation du bâtiment et de sa typicité. Selon elle, son aspect serait par ailleurs esthétiquement identique et la suppression de deux pans de mur entre le séjour et la terrasse au premier étage serait invisible de l'extérieur, que la terrasse soit ou non munie de vitrages. Ces modifications n'auraient donc aucun impact visuel. Il en irait de même de la faible augmentation des dimensions des "velux" sur le pan Sud de la toiture. En tant que professionnelle de la construction, assistée de surcroît par un architecte, la recourante ne peut pas se prévaloir de sa bonne foi. Elle explique certes que certaines irrégularités seraient imputables à une erreur du bureau d'architecte. Une telle circonstance n'apparaît pas déterminante, la recourante devant se laisser opposer les éventuelles erreurs de son mandataire. Il est également quelque peu surprenant de constater que les travaux litigieux sont similaires à l'avant-projet initialement refusé par les autorités intimées et concernées. La recourante n'a pas établi non plus – ni même allégué d'ailleurs – qu'une remise en état serait disproportionnée en termes de coûts. Si elle invoque la proportionnalité, c'est essentiellement eu égard à la faute commise, à savoir l'absence de demande de permis de construire. Quoi qu'il en soit, la dérogation à la règle n'est pas mineure concernant les "velux" installés sur le pan Sud du toit, dont la surface est augmentée de près d'un tiers. Elle l'est encore moins s'agissant des modifications non autorisées apportées à l'agrandissement réalisé à l'Ouest du bâtiment, étant donné leur ampleur et le cumul des travaux réalisés sans autorisation (fermeture de la terrasse au premier étage et démolition du mur entre la véranda ainsi constituée et le séjour, parapet entourant la terrasse au deuxième étage plus haut que prévu, ajout d'un pan de mur en façade Sud de l'agrandissement au premier étage). Ces éléments devront donc être intégralement remis en état, afin que la construction corresponde en tous points aux plans sanctionnés. Sous l'angle de la proportionnalité, la Cour de céans admet en revanche qu'il puisse être renoncé au rétablissement du mur de façade pignon dans son épaisseur d'origine – s'agissant de l'épaisseur exclusivement et bien évidemment pas des ouvertures du premier étage et de leurs dimensions – dans la mesure où le mur originel a, quoi qu'il en soit, été irrémédiablement détruit.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. La décision de la Municipalité de Lutry du 15 mai 2013 est réformée en ce sens que les aménagements intérieurs, les ouvertures en façade Ouest, pour le dernier étage du bâtiment exclusivement, ainsi que les ouvertures au Nord de ce bâtiment, tels que figurant sur les plans soumis à enquête publique du 23 février au 24 mars 2012, sont autorisés. Elle est confirmée pour le surplus, s'agissant du refus d'accorder le permis de construire requis. La décision de la Municipalité de Lutry du 15 mai 2013 est également réformée en ce sens que la reconstruction du mur originel de la façade pignon dans son épaisseur d'origine, et exclusivement s'agissant de l'épaisseur, n'est pas exigée. Elle est confirmée pour le surplus concernant tous les autres travaux réalisés sans autorisation, dont la remise en état est exigée de sorte que la construction corresponde aux plans sanctionnés. Vu le sort de la cause, un émolument judiciaire légèrement réduit est mis à la charge de la recourante, qui succombe pour l'essentiel (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens (art. 55 LPA-VD).

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