

VD_OMNI AC.2013.0291 vom 9. Dezember 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-12-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0291

FR: VD_OMNI AC.2013.0291 du 9 décembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0291 del 9 dicembre 2013

Regeste

WOLFENSBERGER/Municipalité de Lutry, HIRT | Réforme de la décision qui régularise la face Est de la véranda en ce sens qu'ordre est donné de la démolir. Le constructeur, sans avoir obtenu l'autorisation que l'arrêt AC.2008.0143 l'astreignait à solliciter, n'a pas hésité à construire, à quelques décimètres devant la fenêtre de son voisin, une lourde structure en briques et en béton alors qu'il savait, par les différents préavis figurant au dossier et d'ailleurs repris dans le permis de construire d'origine, qu'il s'imposait d'opter pour une fermeture la plus légère possible. Recours rejeté par le Tribunal fédéral (1C_33/2014 du 18.09.2014)

Erwägungen

E. 1

D'après l'interprétation des plans d'enquête qu'a fait l'arrêt AC.2008.0143 du 2 septembre 2008, la face Est de la véranda litigieuse est soit ouverte, soit éventuellement fermée par une mince cloison telle qu'une vitre, mais en aucun cas par un mur plein. Il a en conséquence été jugé que le mur de briques érigé initialement par les constructeurs n'était pas au bénéfice d'une autorisation et qu'il appartenait à ces derniers d'obtenir, au terme d'une procédure régulière, l'autorisation nécessaire pour construire la face Est de la véranda. Les constructeurs, après avoir démolé le mur de briques ciment Est, ont posé des briques de verre dans une structure en briques + béton, ce que la décision attaquée a autorisé a posteriori, après une mise à l'enquête publique qui a suscité l'opposition du recourant. L'autorisation initiale reprend les conditions fixées par les services compétents de l'Etat contenus dans la lettre de la centrale des autorisations CAMAC du 1^{er} novembre 2006 annexée et tient compte des remarques de la Commission consultative prévue par le règlement communal, dont l'autorité intimée ne pouvait pas s'écarter au moment de la délivrance du permis de construire la face Est de la construction litigieuse, sans raison impérative. Ainsi, le Service des bâtiments, Section monuments historiques et archéologie, avait considéré que, compte tenu du fait que le dossier n'était pas très explicite, il était essentiel d'assurer que la matérialisation de la véranda respecte le caractère réversible et modeste du projet mis à l'enquête. La structure, la couverture et la nature des vitrages devaient être traités avec le maximum de légèreté. Quant à la Commission consultative, elle considérait que ce qu'elle qualifiait de "pavillon de jardin" devait s'adosser au rempart et non le recouvrir, d'une part et devait rester le plus simple possible – avec une façade Sud rectiligne et une surface de toiture uniforme -, d'autre part. A nouveau consultée dans le cadre de la régularisation de la construction, l'autorité cantonale – désormais Service Immeuble, Patrimoine et Logistique, Section Monuments et Sites -, après avoir rappelé les nécessités de protection de la parcelle qui contient le dispositif des remparts du Bourg Neuf de Lutry d'importance régionale, a relevé le caractère particulièrement massif de la véranda,

le qualifiant de peu appropriée au site, relevant qu'une solution plus légère tant dans le choix des matériaux que dans l'expression architecturale aurait été plus souhaitable dans ce contexte sensible. L'autorité cantonale, regrettant le fait accompli, estimait néanmoins que cette réalisation ne portait pas une atteinte grave au site tout en exigeant que toute nouvelle intervention sur cette parcelle ou modification de la véranda lui soient soumises pour approbation. Les photographies déposées dans le dossier et les constatations faites lors de l'inspection locale apportent la confirmation que la construction litigieuse est particulièrement massive. On est très loin du pavillon de jardin qu'évoquait la Commission consultative. En particulier, la façade est, en pavés de verre translucide enchâssés dans une épaisse structure de béton, ne respecte nullement les exigences de légèreté, de modestie et de réversibilité posées par l'autorisation initiale. C'est par ailleurs en vain que le constructeur tente de justifier la lourdeur de la structure utilisée pour fermer la véranda à l'Est par le fait que celle-ci ne serait pas contreventée, comme il a tenté de l'expliquer à l'assesseur architecte. On ne voit pas que la véranda, entourée de constructions qui la mettent à l'abri du vent, ait besoin d'une consolidation alors qu'elle est adossée au rempart du côté Nord et appuyée sur un mur de briques du côté Ouest. Quant à la présence du renfort en métal boulonné qui assujettit le pilier en briques au dernier pilier en bois, l'inspection locale a plutôt fait apparaître qu'on peut sérieusement se demander lequel de ces deux piliers soutient l'autre. Par ailleurs, s'agissant d'une construction implantée à l'intérieur d'un espace de non-bâtir, elle doit respecter l'art. 39 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), applicable par renvoi de l'art. 11 al. 1 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT), en particulier son alinéa 4, qui prévoit que les dépendances de peu d'importance ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. L'autorité intimée était ainsi tenue de mettre en balance l'intérêt des constructeurs à fermer leur véranda et les inconvénients que cette face pouvaient représenter pour le recourant avant de se prononcer sur l'octroi de l'autorisation. Or, l'autorité intimée n'a pas procédé à cette balance des intérêts en présence, la décision attaquée étant muette sur ce point, alors qu'il est manifeste qu'en étant implantée à quelques décimètres de la fenêtre d'une cuisine qu'elle obstrue en quasi-totalité, la face Est de la véranda litigieuse constitue un préjudice insupportable pour le voisin. Dans ces conditions, c'est à tort que l'autorité intimée a autorisé a posteriori la face Est de la véranda. L'ordre de démolir la face Est doit être donné. Il n'est pas disproportionné car il faut tenir compte du fait que le constructeur, sans avoir obtenu l'autorisation que l'arrêt AC.2008.0143 l'astreignait à solliciter, n'a pas hésité à construire une lourde structure en briques et en béton alors qu'il savait, par les différents préavis figurant au dossier et d'ailleurs repris dans le permis de construire d'origine, qu'il s'imposait d'opter pour une fermeture la plus légère possible. Il appartiendra à l'autorité intimée de s'assurer que l'ordre de démolition sera suivi d'effet. Conformément à l'art. 130 al. 3 LATC, l'ordre sera donné avec la commination de l'art. 292 du Code pénal. Il appartiendra aux constructeurs, s'ils souhaitent fermer leur véranda sur ce pignon, d'obtenir une autorisation, au terme d'une procédure régulière. On observe à cet égard que l'autorité communale, alors que l'arrêt AC.2008.0143 impliquait qu'elle statue sur une autorisation de construire, a non seulement procédé de manière informelle mais au surplus violé le principe de l'égalité des parties et du droit d'être entendu en approuvant certaines options constructives à l'insu du propriétaire voisin.

E. 2

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à la réforme de la décision entreprise en ce sens que l'autorisation de construire la face Est de la terrasse n'est pas donnée et qu'ordre est donné aux constructeurs de la démolir. Un émolument sera mis à la charge des constructeurs, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'y a pas matière à allocation de dépens.

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