

# VD\_OMNI AC.2016.0378 vom 20. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0378](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0378)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0378 du 20 mars 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0378 del 20 marzo 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Vevey, B. \_\_\_\_\_ | Recours contre le permis de construire complémentaire délivré pour la "création" (en réalité, la modification) d'une cage d'escaliers et de deux terrasses sur une toiture plate existante. Une cage d'escaliers et des terrasses ont été autorisées dans le permis de construire initial, entré en force, et ne peuvent plus être contestées dans leur principe. En outre, aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit l'aménagement d'une terrasse sur un toit plat. Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

let. a de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110). En matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). b) En l'occurrence, dès lors que la recourante, propriétaire de la parcelle voisine de la parcelle litigieuse dont elle n'est séparée que par la rue de la Clergère (DP 98), a déposé une opposition en temps utile et a donc ainsi participé à la procédure antérieure, la qualité pour agir doit lui être reconnue conformément à la jurisprudence précitée. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

La recourante conteste la création de terrasses en toiture plate, considérant que les conditions d'une dérogation aux dispositions réglementaires ne seraient pas réunies. Elle fait en particulier valoir que la réglementation relative à la limite des constructions ne serait pas respectée, alors que la décision attaquée serait muette sur ce point. En accordant une dérogation qui n'aurait pas été demandée et ne serait pas fondée, l'autorité intimée se serait ainsi rendue coupable d'arbitraire. a) L'art. 43 al. 2 et 5 RC prévoit ce qui suit: "Dans les zones I, II et V, les toitures en terrasse sont interdites pour les constructions d'une hauteur supérieure à celle du rez-de-chaussée. La pente des toits n'y sera pas inférieure à 22 degrés, soit 40%. (...) Dans les zones II à V la Municipalité peut, dans certains cas particuliers, autoriser une toiture plate, pour autant que cette dérogation ne nuise pas à l'aspect de l'ensemble du quartier. Aucune dérogation ne sera admise dans le secteur du panorama de la terrasse de Saint-Martin, secteur défini ci-dessus." b) En l'occurrence, il est certes exact que l'art. 43 al. 2 RC interdit la création de "toitures en terrasse" pour les constructions d'une hauteur supérieure à celle du rez-de-chaussée, ce qui est le cas en l'espèce. L'art. 43 al. 5 RC prévoit toutefois que la Municipalité peut, dans certains cas particuliers, autoriser une toiture plate, pour autant que la dérogation ne nuise pas à l'aspect de l'ensemble du quartier. L'autorité intimée bénéficiait ainsi d'une certaine marge d'appréciation lui permettant d'autoriser une toiture plate. Quoi qu'il en soit, la présente procédure ne porte pas sur la question d'autoriser ou non une toiture plate. Celle-ci a en effet déjà été autorisée dans le

permis de construire délivré le 12 mai 2011 et entré en force; elle ne fait ainsi dans son principe pas l'objet de la demande de permis de construire actuellement litigieuse. Selon la jurisprudence, dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet d'un premier permis de construire (cf. arrêts AC.2015.0027 du 15 janvier 2016 consid. 3b; AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b; AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b; AC.2012.0385 du 11 octobre 2013 consid. 2, et les références citées). Du reste, le permis de construire du 12 mai 2011 portait sur la transformation du bâtiment existant ECA n°278a, dont la toiture était déjà plate, ce que le tribunal de céans a déjà précisé dans son arrêt du 23 décembre 2011, rejetant le grief relatif à l'autorisation d'une toiture plate; dans la mesure où le recourant critique le toit plat, son grief est ainsi manifestement mal fondé (cf. arrêt AC.2011.0143 précité consid. 9b). Est dès lors uniquement litigieuse la création d'une cage d'escaliers "en attique" et de deux terrasses, ou plus exactement leur modification, le projet autorisé en 2011 ayant déjà prévu une cage d'escaliers "en attique" permettant l'accès à deux terrasses. Or, quoi qu'en dise la recourante, aucune disposition réglementaire n'interdit la création d'une terrasse sur une toiture plate et la recourante ne fait pas valoir de violation des dispositions réglementaires relatives au nombre d'étages autorisés ou à la hauteur du bâtiment. En outre, tant l'"attique" que les terrasses respectent les alignements du 5 mars 1976 (au sud) et du 4 février 1927 (à l'ouest). S'agissant de l'alignement, le déplacement des terrasses en toiture par rapport au projet autorisé en 2011 et confirmé par le tribunal de céans (cf. arrêt AC.2011.0143 précité) n'aggrave pas l'atteinte à la réglementation, mais permet au contraire de rétablir la conformité légale, puisque les terrasses n'empiètent désormais plus sur les limites des constructions (cf. également art. 80 LATC). En résumé, on ne voit pas quelle disposition réglementaire ou légale serait violée par le projet litigieux et l'autorité intimée n'a ainsi pas fait preuve d'arbitraire en autorisant la création d'une cage d'escaliers "en attique" avec deux terrasses conformément aux plans corrigés produits dans le cadre de la demande de permis de construire complémentaire ici litigieuse.

### **E. 3**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Succombant, la recourante supporte les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée et de la propriétaire, qui ont agi avec l'assistance d'un mandataire (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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