

VD_OMNI AC.2024.0367 vom 10. Dezember 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0367

FR: VD_OMNI AC.2024.0367 du 10 décembre 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0367 del 10 dicembre 2025

Regeste

A. _____ et B. _____/Municipalité de Gryon, Direction générale de l'environnement (DGE), Direction générale des immeubles et du patrimoine, ECA, C. _____, D. _____ | Admission du recours formé par des opposants contre une décision municipale autorisant la transformation d'un chalet d'alpage en note 3. Les plans autorisés, modifiés après l'enquête publique, souffrent de nombreuses lacunes et erreurs, empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés. La décision attaquée doit par conséquent être annulée. Compte tenu de l'ampleur des insuffisances entachant les plans autorisés, ainsi que des modifications consacrées par ces plans après l'enquête publique, il appartiendra aux constructeurs de recommencer la procédure en soumettant à une nouvelle enquête publique des plans complets, exacts et actualisés.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale levant une opposition et délivrant un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recourant B. _____, qui s'est opposé au projet lors de la mise à l'enquête publique, a la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La recourante A. _____, qui n'a pas signé l'opposition, n'est en revanche pas habilitée à recourir. Peu importe cependant, dès lors que tous deux ont formé un recours commun et qu'il y a de toute façon lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants dénoncent la qualité des plans soumis à l'enquête publique, qu'ils estiment erronés, lacunaires ou ne reflétant pas la situation réelle. a) La procédure d'autorisation de construire doit permettre à l'autorité compétente de contrôler, avant la réalisation du projet, la conformité de celui-ci aux plans d'affectation et aux diverses réglementations applicables dans l'intérêt public et celui des voisins (ATF 139 II 134 consid. 5.2; 119 Ib 222 consid. 3a). La demande de permis de construire doit comporter toutes les indications nécessaires pour ce faire (cf. art. 25a al. 2 let. b LAT). Dans le canton de Vaud, la forme de la demande de permis de construire ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), par les art. 68 à 73 du règlement d'application de cette loi (RLATC; BLV 700.11.1). L'art. 69 RLATC, en particulier, énumère les pièces et les indications à fournir avec la demande de permis de construire. Il s'agit notamment des coupes nécessaires à la compréhension du projet (al. 1 ch. 3) et des dessins de toutes les façades (al. 1 ch. 4), étant précisé que pour les transformations, les plans comporteront des

indications de teintes (état ancien: gris, démolition: jaune; ouvrage projeté: rouge) permettant de distinguer les éléments à démolir de ceux projetés (al. 1 ch. 9). Les plans d'enquête doivent être exhaustifs et représenter précisément le projet. Le maître de l'ouvrage doit assumer les conséquences d'une requête d'autorisation de construire ou de plans peu clairs ou prêtant à confusion (TF 1C_2/2021 du 3 décembre 2021 consid. 3.2 et la référence; CDAP AC.2023.0094 du 28 septembre 2023 consid. 3a). b) En l'espèce, le projet prévoit le déplacement et la transformation du chalet d'alpage existant, en note 3. Selon le principe mentionné par la DGIP dans la synthèse CAMAC, la substance patrimoniale doit être conservée et restaurée dans les règles de l'art. Une telle condition exige une représentation rigoureuse de l'état existant et de l'état projeté, de manière à indiquer clairement les éléments existants et conservés (en noir), les éléments existants et supprimés (en jaune) et les éléments à construire (en rouge). Or, les plans autorisés du 9 juin 2022 souffrent de plusieurs inexactitudes et imprécisions notables, exposées - non exhaustivement - comme suit: En façade sud d'abord: la porte d'entrée a été intégralement déplacée vers la gauche de l'autre côté de la poutre verticale - et possiblement vers le bas - sans que cette modification ne figure en jaune et en rouge. Ce déplacement a entraîné la suppression de la fenêtre existante à gauche de la porte d'entrée, démolition qui n'est pas mentionnée en jaune. Plus à gauche encore, les constructeurs ont projeté, sans l'indiquer en rouge, une troisième fenêtre aux deux ouvertures existantes, interrompant la poutre verticale adjacente. Contrairement à ce qu'affirment les constructeurs, ces modifications ne résultent pas des recommandations de la DGIP, dès lors que ce service ne les avait pas identifiées lors de son analyse (cf. détermination du 21 février 2025: "[i] l est pris note des erreurs malheureuses des élévations soumises à l'enquête publique et tout particulièrement s'agissant de la façade Sud. Elles avaient – il est vrai – échappé à notre analyse "). Il apparaît en outre que l'écart entre le sol des combles et la poutre soutenant la panne volante, au sud-ouest du chalet, est moindre dans la réalité que dans le projet, ce qui pourrait entraîner une surélévation de la toiture - non indiquée - par rapport à l'état existant. L'absence de concordance entre les plans et la réalité empêche une appréciation fiable de la conformité du projet sur ce point. S'agissant de la façade ouest, la démolition de la lucarne existante n'est pas indiquée en jaune et seules les nouvelles fenêtres figurent en rouge, alors que c'est la lucarne tout entière qui est entièrement remplacée et agrandie. Les plans figurent en outre faussement la partie gauche du socle en maçonnerie supportant la façade en madriers. En réalité, cette partie gauche est nettement plus haute que la partie droite et présente en outre un décrochement permettant l'insertion de la porte. Ces particularités, qui relèvent de l'identité du chalet, ne sont nullement reproduites sur les plans, où les parties gauche et droite du socle sont représentées de manière homogène au même niveau. Plusieurs données sont en outre manquantes. Indépendamment des imprécisions et inexactitudes susmentionnées, les plans d'enquête ne comportent pas les informations nécessaires pour déterminer la hauteur, le volume et la surface des différentes pièces. La coupe WW ne permet pas de calculer la hauteur sous plafond dans les combles, donnée essentielle pour statuer notamment sur l'habitabilité des locaux (cf. art. 27 RLATC). Les plans n'indiquent pas davantage les dimensions des pièces, ce qui empêche de vérifier l'exactitude des surfaces annoncées par l'architecte. Force est ainsi de constater que, s'agissant de l'ouvrage projeté, les plans du 9 juin 2022 autorisés ne sont pas conformes aux exigences légales et réglementaires (pas plus du reste que les plans mis à l'enquête du 21 décembre 2021). Les nombreuses lacunes et erreurs qu'ils présentent, exposées ci-dessus de manière non exhaustive, empêchent de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés. Il s'ensuit que la décision

attaquée doit être annulée pour ce motif. Compte tenu de l'ampleur des insuffisances entachant les plans du 9 juin 2022, ainsi que des modifications consacrées par ces plans après l'enquête publique, il appartiendra aux constructeurs de recommencer la procédure en soumettant une nouvelle enquête publique des plans complets, exacts et actualisés. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les autres griefs formés par les recourants. Vu l'issue de la cause, il n'est pas nécessaire d'ordonner la tenue d'une inspection locale.

E. 3

Le considérant qui précède conduit à l'admission du recours, bien fondé, dans la mesure de sa recevabilité (cf. consid. 1 supra). Cela entraîne l'annulation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge des constructeurs, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens en faveur des recourants, qui ont procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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