

VD_OMNI AC.1999.0218 vom 7. Mai 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0218

FR: VD_OMNI AC.1999.0218 du 7 mai 2004

IT: VD_OMNI AC.1999.0218 del 7 maggio 2004

Regeste

FANKHAUSER Anne-Marie c/Chardonne, SAT et SFFN | Pour appliquer le régime de la zone à bâtir à une parcelle classée en aire forestière par le plan des zones communal, antérieur à 1991, il faut d'une part une constatation de nature forestière définitive et exécutoire, qui constate que la parcelle n'est plus soumise au régime forestier, et d'autre part une procédure de modification formelle du plan des zones menée à bien avec une nouvelle affectation en zone constructible. Pas de possibilité de retenir une affectation en zone constructible en se basant sur l'art. 135 LATC ou une volonté historique du législateur.

Erwägungen

E. 1

er LAT concerne les bâtiments devenus non conformes à la zone mais érigés conformément au droit matériel en vigueur au moment de leur construction et concrétise par conséquent la garantie des droits acquis. La date de référence pour savoir si une construction a été érigée en conformité du droit en vigueur est en principe la mise en application de la loi fédérale sur la protection des eaux contre la pollution le 1^{er} juillet 1972 (OFAT, nouveau droit de l'aménagement du territoire, Berne, février 2001, V ch. 2.1). Construit en 1968, le bâtiment litigieux a selon toute vraisemblance été érigé conformément au droit en vigueur à ce moment-là et il entre par conséquent dans le champ d'application de l'art. 24 c LAT. En application de cette disposition, les constructions qui ont été édifiées légalement mais qui sont devenues contraires à la zone à la suite d'un changement de législation ou d'une modification du régime des zones dans laquelle elles sont implantées peuvent être maintenues et rénovées (Meyer Stauffer, La zone agricole, in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2001). L'art. 24c al. 2 LAT prévoit ainsi que l'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction. La portée de l'art. 24c LAT est précisée à l'art. 42 al. 1^{er} OAT. Selon cette disposition, des modifications sont autorisées pour autant que l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords soit respectée pour l'essentiel, les améliorations esthétiques étant admises. Cette disposition vise non seulement un changement partiel d'affectation, mais également des travaux de transformations et d'agrandissement. Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 42 al.2 OAT). Pour savoir si l'identité de la construction est respectée, on devra se fonder sur l'ensemble des circonstances (art. 42 al.3 OAT). Son volume et son apparence devront notamment être préservés dans leur aspect essentiel. L'art. 42 al. 3 OAT recourt aussi à des critères d'ordre quantitatif pour définir les limites à partir desquelles on doit considérer que l'identité de la construction n'est plus respectée, et précise notamment que tel n'est plus le cas lorsque la surface utilisée pour un

usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30%, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié (art. 42 al. 3 let a OAT). L'art. 42 al. 3 OAT se réfère à l'augmentation de la surface brute de plancher utile. La jurisprudence rendue sous l'empire de l'ancien droit avait eu l'occasion de préciser que la possibilité d'agrandir une construction ou une installation non conforme à l'affectation de la zone ne peut être utilisée qu'une seule fois, étant précisé qu'il est possible d'obtenir plusieurs changements d'affectation répartis dans le temps, à condition que les autorisations ne dépassent pas, dans l'ensemble, la mesure autorisée par cette disposition (in Droit fédéral et vaudois de la construction, note 2.3 ad art 24c LAT, et la jurisprudence citée). bb) En l'espèce, le bâtiment, qui comprenait à l'origine une surface habitable de 35 m², a déjà été agrandi en 1990 par la création d'une véranda de 15 m², portant la surface au sol à 50 m², sur un seul niveau. Le projet litigieux prévoit la réalisation d'une galerie dans les combles et la création d'un niveau supplémentaire, ce qui porterait la surface habitable totale à 114 m². A l'évidence, la proportion de 30% maximum prévue par l'art. 42 al. 3 OAT est largement dépassée par rapport à la situation existant en 1972, et l'agrandissement de 15 m² effectué en 1990 correspond déjà au maximum de 30% supplémentaire par rapport à une surface de 35 m². L'importance des travaux envisagés dépasse ainsi largement les notions de transformation partielle ou d'agrandissement mesuré telles qu'elles ressortent de la loi et de l'ordonnance. La décision de refuser d'autoriser les travaux litigieux ne peut dès lors qu'être confirmée. 3. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté aux frais de la recourante, et que les décisions attaquées doivent être confirmées. La commune de Chardonne ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens.

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