

VD_OMNI AC.2002.0064 vom 31. Januar 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0064

FR: VD_OMNI AC.2002.0064 du 31 janvier 2005

IT: VD_OMNI AC.2002.0064 del 31 gennaio 2005

Regeste

COLLANGE Fabienne et GISIN René/Municipalité de Riex, SAEGESSER Fréddy, Rita et Sabine, Service de l'aménagement du territoire, Service des eaux, sols et assainissement | Refus du projet d'agrandissement d'un week-end (ancien bâtiment viticole transformé) en zone agricole. En dépit d'une faible augmentation de surface (7.4 m²), la stucture du bâtiment est sensiblement modifiée: faîte du toit rehaussé (ce qui ne laisse subsister qu'un seul pan plus court au sud), extension de la partie ouest, création de deux ouvertures nouvelles (dont une porte-fenêtre donnant sur une terrasse à créer). L'identité du bâtiment est à ce point modifiée qu'il ne s'agit plus de transformation partielle ou d'agrandissement mesuré au sens de l'art. 24c al. 2 LAT.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de vingt jours fixé par l'art. 31 al. 1 de la loi vaudoise du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (ci-après : LJPA), le recours est intervenu en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

a) Compris à l'intérieur de la zone agricole du plan général d'affectation communal, le projet litigieux est soumis à autorisation du département selon l'art. 120 let. a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (ci-après : LATC). Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination, mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (art. 24c al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (art. 24c al. 2 LAT). L'importance du coût des travaux a parfois été prise en considération dans le cadre de l'appréciation du caractère partiel ou non des transformations envisagées (v. notamment RDAF 1986, 117).

b) 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, soit le 1^{er} juillet 1972 (OFAT, nouveau droit de l'aménagement du territoire, Berne, février 2001, V ch. 2.1). Construit avant 1950, 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. 24c LAT. c) 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. Voir encore à ce propos la jurisprudence rendue sous l'empire de l'ancien droit, l'art. 24 al. 2 aLAT, dont les critères ont été repris à l'art. 24c al. 2 LAT : ATF 127 II 215, consid. 3 a, JdT 2002 I 686, 688 et les références citées; en outre les arrêts du tribunal de céans : AC.1999.0218 du 7 mai 2004, AC.1995.0009 du 24 novembre 2000).

E. 3

Dans le cas d'espèce, on observe en premier lieu que l'agrandissement prévu respecte la norme de l'art. 42 al. 3 OAT : la surface actuelle du bâtiment est de 43 m²; compte tenu de la surface appelée à être détruite (de 9,3 m²), le bâtiment s'étendrait sur une surface de 50,4 m². En revanche, dans son aspect extérieur, le bâtiment actuel verrait sa structure sensiblement modifiée : le faîte du toit serait rehaussé, ce qui aurait pour effet de créer un seul pan au nord (au lieu des deux existant actuellement), et de ne laisser qu'un seul pan au sud, plus court que celui situé en amont (puisque l'annexe jouxtant la façade sud serait démolie). C'est au sud que l'agrandissement aurait l'effet le plus marqué, en raison de l'extension prévue sur la partie ouest de l'habitation. Comme le relèvent les recourants, la nature des percements serait au surplus totalement différente de ce qui existe actuellement : sur la façade sud, l'avancement supprimé permettrait de créer deux ouvertures nouvelles, dont une porte-fenêtre donnant sur une terrasse à créer (à la place de l'espace actuellement couvert). L'ensemble de ces modifications conduit le tribunal à s'écarter de la solution pourtant admise par le SAT, pour considérer que l'identité du bâtiment est effectivement à ce point modifiée qu'on ne peut plus parler de transformation partielle ou d'agrandissement mesuré au sens de l'art. 24c al. 2 LAT. Cette conclusion condamne le projet - d'ores et déjà abandonné par les constructeurs (qui ont requis du tribunal qu'il s'abstienne de notifier les considérants de l'arrêt) - si bien qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs invoqués par les recourants.

E. 4

Les particularités de la procédure - qui inclut un examen préalable de différentes solutions alternatives par le SAT et des discussions avec ce service (dont les conclusions sont en définitive écartées) - permettent de libérer ici les constructeurs de la charge des frais qui devraient normalement leur incomber. Les recourants, qui obtiennent gain de cause, auront cependant droit à des dépens, à la charge des constructeurs (art. 38 et 55 LJPA) avec l'assistance d'un mandataire.

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