

VD_OMNI AC.2003.0197 vom 5. April 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-04-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0197

FR: VD_OMNI AC.2003.0197 du 5 avril 2004

IT: VD_OMNI AC.2003.0197 del 5 aprile 2004

Regeste

MONNET Edith c/SAT et Romanel-sur-Morges | Lorsqu'une construction est comprise en partie dans la zone de village et en partie en zone intermédiaire, les travaux projetés doivent satisfaire aux règles des deux zones pour être autorisés. La fermeture d'un perron d'entrée et d'un balcon à l'étage par une verrière est assimilée à une transformation partielle qui maintient l'identité du bâtiment et peut être admise en zone intermédiaire. La surface de l'agrandissement (8 m²) reste en plus dans un rapport raisonnable avec la surface de plancher habitable du bâtiment existant (estimée à 500 m²).

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 05.04.2004 AC.2003.0197

MONNET Edith c/SAT et Romanel-sur-Morges | Lorsqu'une construction est comprise en partie dans la zone de village et en partie en zone intermédiaire, les travaux projetés doivent satisfaire aux règles des deux zones pour être autorisés. La fermeture d'un perron d'entrée et d'un balcon à l'étage par une verrière est assimilée à une transformation partielle qui maintient l'identité du bâtiment et peut être admise en zone intermédiaire. La surface de l'agrandissement (8 m²) reste en plus dans un rapport raisonnable avec la surface de plancher habitable du bâtiment existant (estimée à 500 m²).

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 5 avril 2004 sur le recours interjeté par Edith MONNET, domiciliée à la rue de l'Eglise 10 à 1122 Romanel-sur-Morges, représentée par l'Atelier d'architecture HRV Sàrl à Chavornay, contre la décision du Service de l'aménagement du territoire du 29 juillet 2003 refusant une autorisation spéciale pour la fermeture de deux balcons existants et la décision de la Municipalité de Romanel-sur-Morges du 3 septembre 2003 refusant le permis de construire en vue de la réalisation de ces travaux. * * * * * Composition de la section: M. Eric Brandt, président; M. Olivier Renaud et M. Antoine Thélin, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Edith Monnet est notamment propriétaire de la parcelle 40 du cadastre de la Commune de Romanel-sur-Morges. Ce bien-fonds comprend un immeuble d'habitation (bâtiment ECA 13) ainsi qu'une dépendance (bâtiment ECA 220). Le plan des zones de la Commune de Romanel-sur-Morges, approuvé par le Conseil d'Etat le 13 octobre 1982, a classé la partie construite de la parcelle 40 en zone de village et la partie non bâtie en zone intermédiaire. La limite de la zone intermédiaire se situe sur une ligne presque parallèle à la façade sud du bâtiment existant dont elle est distante d'environ 30 à 50 cm. La limite de la zone intermédiaire traverse ainsi le perron d'entrée pour le logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment existant ainsi que le balcon du premier étage donnant sur la façade sud. B. Edith Monnet a déposé par l'intermédiaire de son architecte une demande de permis de construire en vue de réaliser une fermeture sous forme de verrière entourant le perron d'entrée et le balcon du premier étage de la façade sud du bâtiment. La

fermeture est conçue en verre sécurisé avec une structure métallique autoportante. La demande de permis de construire a été mise à l'enquête publique du 6 juin au 26 juin 2003 et elle n'a pas soulevé d'opposition. La centrale des autorisations (CAMAC) a transmis à la Municipalité de Romanel-sur-Morges (ci-après : la municipalité) le 29 juillet 2003 les autorisations requises par le projet. Le Service de l'aménagement du territoire a refusé l'autorisation spéciale pour les constructions situées hors des zones à bâtir en considérant que la situation du projet dans la zone intermédiaire ne s'imposait pas et ne pouvait être admis au titre d'une exception hors des zones à bâtir. La municipalité a transmis le 3 septembre 2003 à Edith Monnet la décision du Service de l'aménagement du territoire en indiquant qu'elle ne pouvait pas délivrer le permis de construire. C. a) Edith Monnet a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif le 3 septembre 2003. Elle explique que la fermeture des balcons sert à protéger les habitants du froid et permettre des économies de chauffage. Le Service de l'aménagement du territoire s'est déterminé sur le recours le 2 décembre 2003. Il estime que la fermeture des balcons entraîne une extension des surfaces habitables hors du périmètre de la zone à bâtir. Compte tenu du fait que la surface de plancher utile du bâtiment existant se trouvait entièrement à l'intérieur de la zone de village, il n'y avait pas de motif pour délivrer une autorisation permettant l'extension de ces surfaces hors de la zone à bâtir. b) Le tribunal a tenu une audience à Romanel-sur-Morges le 5 mars 2004. A cette occasion, la recourante a précisé que le bâtiment avait été construit entre 1925 et 1930 qu'il comporte trois habitations dont la surface de plancher habitable totale peut être estimée à 500 m². Elle explique que depuis sa construction, l'accès au logement du rez-de-chaussée de la partie sud du bâtiment se fait toujours par le perron d'entrée qui a été classé dans la zone intermédiaire sans qu'elle sache bien pourquoi. Les représentants de la municipalité ont précisé qu'ils étaient favorables à la réalisation des travaux, destinés uniquement à augmenter le confort d'utilisation des logements; les surfaces recouvertes ne seraient pas chauffées. Le représentant du Service de l'aménagement du territoire a précisé que la délimitation de la zone intermédiaire résultait probablement de la volonté de préserver les vues sur la silhouette du village et d'éviter ainsi que de nouvelles constructions n'altèrent le front des anciennes fermes. Comme le perron d'entrée n'est pas mentionné dans le plan cadastral, il est probable que la zone intermédiaire a été délimitée sans tenir compte de cet élément de construction. Le perron d'entrée et le balcon se trouvent ainsi dans leur plus grande partie en zone intermédiaire et la création de nouvelles surfaces habitables dans une telle zone n'était pas envisageable. c) Les représentants de la municipalité ont produit un ancien projet de plan des zones qui prévoyait une zone de village plus étendue devant la construction de la recourante. Ils ont également produit au tribunal le plan directeur des zones intermédiaires indiquant que la zone intermédiaire située devant le bâtiment de la recourante pourrait être affectée à une zone d'habitation de moyenne densité par dans le cadre de l'étude d'un plan quartier. d) Le tribunal procède ensuite à une visite des lieux et constate que l'accès principal au logement de la recourante se fait effectivement par la façade sud en empruntant l'escalier qui permet d'accéder au perron d'entrée. Actuellement une protection provisoire en plastique a déjà été installée sur le perron d'entrée. e) Le procès-verbal résumé mis au net à la suite de l'audience a été transmis aux parties; le Service de l'aménagement du territoire a relevé que la protection en plastique déjà installée n'avait pas fait l'objet d'une autorisation.

Considérant en droit: 1. L'autorité intimée estime en substance que le perron d'entrée et le balcon du 1^{er} étage sont des constructions non conformes à l'affectation de la zone intermédiaire et que la création de surfaces habitables sur ces constructions ne serait

pas envisageable sans l'octroi d'une exception pour les constructions nouvelles hors des zones à bâtir, prévue par le droit fédéral de l'aménagement du territoire. a) L'un des objectifs essentiels de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire consiste à séparer les zones à bâtir de celles qui ne le sont pas. Afin que cette séparation soit effective, les demandes de dérogation pour les constructions situées hors des zones à bâtir et non conformes à la destination de la zone sont soumises à une réglementation de droit fédéral directement applicable (voir Eric Brandt, le principe constitutionnel de la séparation des zones constructibles et non constructibles, RDAF 1985 197ss, p. 208). L'ancien art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) précisait que les autorisations ne peuvent être délivrées hors des zones à bâtir pour de nouvelles constructions ou installations qui ne sont pas conformes à la destination de la zone, que si l'implantation de ces constructions est imposée par leur destination et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (al. 1). En outre, le droit cantonal pouvait autoriser la rénovation de constructions ou d'installations, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire (al. 2). aa) La loi fédérale sur l'aménagement du territoire a fait l'objet d'une révision importante le 20 mars 1998, entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2000. L'art. 24 al. 1^{er} LAT a été maintenu dans son ancienne teneur et la réglementation du second alinéa a été reprise à l'art. 24c LAT; cette nouvelle disposition précise que les constructions existantes hors de la zone à bâtir qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). La rénovation, la transformation partielle et l'agrandissement mesuré ou la reconstruction de ces constructions peuvent être autorisés pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement et que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées (al. 2). L'art. 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT) précise que les travaux de transformation ou d'agrandissement peuvent être admis si l'identité de la construction et de ses abords est maintenue pour l'essentiel (al. 1). Lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30%, la condition du respect de l'identité du bâtiment n'est en principe plus remplie (al. 3 let. a). bb) Ces précisions reprennent pour l'essentiel la jurisprudence relative à l'ancien art. 24 al. 2 LAT concernant la notion de transformation partielle (ATF 127 II 215 consid. 3b p. 219); selon cette jurisprudence, la transformation partielle comprenait aussi bien l'agrandissement que le changement de destination du bâtiment; en outre, la transformation est partielle lorsqu'elle sauvegarde dans ses traits essentiels l'étendue et l'apparence extérieure de l'ouvrage, c'est-à-dire maintient son identité et pour autant qu'elle n'ait pas d'incidence nouvelle importante sur l'affectation de la zone, sur l'équipement et sur l'environnement. Par rapport au bâtiment existant, la modification projetée ne doit avoir qu'une importance secondaire (ATF 118 Ib 497 consid. 3a p.499). Dans le cadre de cet examen il convient d'examiner également la proportion de l'agrandissement de la surface utilisée pour un usage non conforme (v. ATF non publié du 20 juin 2002 rendu en la cause 1A.190/2001). b) En l'espèce, l'autorité intimée n'a pas examiné les travaux projetés sous l'angle de l'art. 24c LAT en partant du principe que le bâtiment existant était conforme à la destination de la zone de village et que seuls les travaux concernant le balcon devaient être examinés comme une construction nouvelle hors des zones à bâtir. Cette méthode d'analyse n'est toutefois pas conforme à la situation effective. Le perron d'entrée et le balcon du 1^{er} étage font partie intégrante du bâtiment d'habitation compris dans la zone de village. Ces éléments de constructions sont d'ailleurs aussi classés partiellement dans la zone de village

sur une bande d'une profondeur d'environ 30 à 50 cm. On est donc en présence d'un projet de construction situé sur deux zones différentes; en pareil cas, la jurisprudence de l'ancienne commission de recours en matière de construction, reprise par le Tribunal administratif, précise que le projet doit satisfaire aux exigences des règles relatives à chacune des zones, seul faisant exception le cas d'un bâtiment formé de corps distincts dont chacun serait implanté sur l'une des zones. (RDAF 1985 p. 496-497 et arrêt AC 1992/0121 du 28 juin 1993). aa) Le Service de l'aménagement du territoire ne prétend pas à juste titre que la fermeture du perron d'entrée et du balcon serait contraire à la réglementation de la zone de village, telle qu'elle est définie aux art. 5 à 17 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions du 13 octobre 1982 (RPE). L'art. 5bis RPE permet en effet l'agrandissement des constructions existantes dans le prolongement du volume bâti. L'art. 6 RPE précise encore que de tels travaux doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment ainsi que les espaces extérieurs existants. Ces conditions sont respectées par les travaux litigieux, le léger agrandissement constitué par la fermeture des balcons se situe dans le prolongement du volume existant et respecte les caractéristiques de la façade sud en mettant en évidence la superposition du perron d'entrée et du balcon. bb) Il convient encore de déterminer si les travaux étaient conformes à la zone intermédiaire, dans l'hypothèse où l'entier du bâtiment serait situé en zone intermédiaire. A cet égard, le tribunal constate que la fermeture des balcons permet la création d'une surface habitable d'un peu moins de 4m². à chaque étage; ainsi, la proportion de l'agrandissement de la surface affectée à un usage non conforme à la zone intermédiaire apparaît comme secondaire par rapport à l'importance du bâtiment principal qui compte environ 500 m² de surface de plancher habitable. En outre le bâtiment existant est sauvegardé dans ses traits essentiels sans provoquer d'incidences nouvelles importantes sur l'affectation de la zone, puisque le nombre de logement existant est maintenu et que la création des nouvelles surfaces est destinée essentiellement à une amélioration du confort d'utilisation des logements. Les critères posés par l'art. 42 OAT apparaissent ainsi remplis. En particulier, les travaux projetés respectent l'identité du bâtiment en procédant à la fermeture d'éléments de construction existants par une structure largement vitrée et transparente. Les travaux pourraient ainsi être autorisés en vertu de l'art. 24c LAT même si le bâtiment était classé intégralement dans la zone intermédiaire. c) Ainsi, il apparaît que les travaux litigieux sont conformes à la fois à la zone de village et à la zone intermédiaire et que l'autorisation spéciale pour les constructions situées hors des zones à bâtir peut être accordée.

2. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis. Il convient de réformer la décision attaquée en ce sens que l'autorisation spéciale requise pour les constructions hors des zones à bâtir est délivrée. Il appartiendra encore à la municipalité de statuer sur la demande de permis de construire. Au vu de ce résultat, il n'y a pas lieu de percevoir de frais de justice, ni d'allouer de dépens, qui n'ont d'ailleurs pas été requis. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis.

II. La décision du Service de l'aménagement du territoire notifiée le 29 juillet 2003 par la Centrale des autorisations est réformée en ce sens que l'autorisation spéciale requise pour les constructions hors des zones à bâtir au sens de l'art. 120 let. a LATC est accordée pour les travaux faisant l'objet de la demande de permis de construire.

III. La décision de la Municipalité de Romanel-sur-Morges du 3 septembre 2003 est annulée et le dossier retourné à cette autorité afin qu'elle statue sur la demande de permis de construire. IV. Il n'est pas perçu de frais de justice ni alloué de dépens. np/Lausanne, le 5 avril 2004. Le président: Le présent arrêt est

communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

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