

# VD\_OMNI AC.2006.0285 vom 29. Juni 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-06-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0285](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0285)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0285 du 29 juin 2007

IT: VD\_OMNI AC.2006.0285 del 29 giugno 2007

## Regeste

DUPONT/Municipalité de Bex, GERTSCH, GERTSCH, Service de l'aménagement du territoire, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | En l'espèce, les travaux projetés n'ont pas pour effet de créer une nouvelle surface habitable dans les combles mais simplement d'améliorer l'isolation de la toiture et de remplacer deux ouvertures, existantes sous forme de lucarnes, par deux ouvertures en velux, ce qui est conforme à l'art. 24c LAT (identité du bâtiment et de ses abords non modifiée); c'est à tort que le SAT a refusé l'autorisation spéciale pour ces travaux.

## Erwägungen

### E. 1

a) La construction existante est située dans la zone intermédiaire I du plan des zones de la Commune de Bex. Ladite zone est destinée à l'extension de l'agglomération; elle est provisoirement inconstructible et ne fait pas partie des zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. Les travaux de transformation sont ainsi soumis à une autorisation spéciale de l'autorité cantonale en application de l'art. 24c de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) ainsi que des art. 81 et 120 let. a de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC). b) Selon l'art. 24c LAT, les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir, 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 (al. 1). 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 (al. 2). Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et aux installations sises hors de la zone à bâtir, qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation. (art. 41 OAT; ATF 127 II 209 consid. 2c p. 212). La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398). Selon l'art. 42 OAT, les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique (al. 1). 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 (al. 2). La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner

en fonction de l'ensemble des circonstances. Elle n'est plus respectée 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 (al. 3 let. a) ou lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone à l'intérieur ou à l'extérieur du volume bâti existant est agrandie de plus de 100 m<sup>2</sup> au total (al. 3 let. b). L'art. 42 al. 3 OAT retient la surface utilisée pour un usage non conforme à la zone comme point de référence, s'agissant d'apprécier si un agrandissement est ou non mesuré au regard de l'art. 24c al.

## **E. 2**

Il résulte du considérant qui précède que le recours de Michel Dupont n'est que très partiellement admis et les recours de la Commune de Bex et des constructeurs sont partiellement admis. La décision du SAT du 29 mars 2007 doit donc être réformée, en ce sens que l'autorisation spéciale, requise pour les constructions hors des zones à bâtir par les articles 24c LAT et 81 LATC, est délivrée pour les travaux de réfection et d'isolation de la toiture et le remplacement des lucarnes par deux ouvertures de type "Velux". Pour les travaux d'aménagements extérieurs, l'autorisation est réformée, en ce sens que les constructeurs sont invités à présenter une demande de permis de construire comprenant l'ensemble des travaux extérieurs entrepris depuis 2005, notamment le système d'accès direct à la cuisine. Par ailleurs, le recours de Michel Dupont n'est que très partiellement admis et la décision de la municipalité du 2 novembre 2006, délivrant le permis de construire et levant l'opposition de Michel Dupont, est maintenue en ce qui concerne les travaux de réfection et d'isolation de la toiture et le remplacement des deux lucarnes existantes par des ouvertures de type "Velux". Elle est réformée pour le surplus, en ce sens que les constructeurs sont invités à présenter une nouvelle demande de permis de construire comportant l'ensemble des travaux d'aménagements extérieurs réalisés depuis 2005, notamment l'accès direct prévu sur la cuisine. Conformément à l'art. 55 al. 1 LJPA, les frais et dépens de la procédure sont mis à la charge de la partie dont les conclusions sont écartées. En l'espèce, le recours de Michel Dupont portait essentiellement sur les travaux d'isolation de la toiture qui doivent être autorisés. Un émolument de justice, réduit à 1'500 fr., doit donc être mis à sa charge. Il est en outre débiteur des recourants constructeurs, qui ont obtenu gain de cause et consulté un avocat, d'une indemnité de 1'500 fr. à titre de dépens.

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