

VD_OMNI AC.2010.0001 vom 28. Oktober 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-10-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0001

FR: VD_OMNI AC.2010.0001 du 28 octobre 2010

IT: VD_OMNI AC.2010.0001 del 28 ottobre 2010

Regeste

BLANCHARD/Service du développement territorial, Municipalité d'Essertines-sur-Yverdon | La création d'un second logement pour le fils (agriculteur) du chef de l'exploitation agricole dans la ferme ne s'avère pas indispensable à l'entreprise agricole. La présence permanente sur le centre d'exploitation du fils ou de tout autre employé agricole n'est pas nécessaire, car l'exploitation ne compte que 75 UGB (unité gros bétail) de bétail laitier. Ce n'est qu'à partir de 125 UGB qu'un second logement en zone agricole est considéré en principe comme nécessaire. Recours rejeté, d'autant que la zone à bâtir se trouve à proximité et est facilement accessible. Pour le surplus, il est douteux que l'art. 24d al. 1 LAT puisse s'appliquer ici, car la ferme est toujours utilisée pour les besoins de l'agriculture.

Erwägungen

E. 1

Le recourant laisse entendre qu'il n'avait pas à soumettre à une nouvelle procédure d'autorisation les travaux consistant à terminer l'aménagement de l'appartement dans les combles, pour lequel un permis de construire (n° 89-10) avait déjà été délivré le 17 juillet 1989. Selon lui, il ne s'agit pas d'un nouveau projet de construction nécessitant une nouvelle mise à l'enquête publique. a) L'art. 118 de la loi cantonale du

E. 4

A titre subsidiaire, l'autorité intimée a examiné si une autorisation dérogatoire fondée sur l'art. 24d al. 1 LAT (concernant la transformation d'un logement agricole en une habitation sans rapport avec l'agriculture) pouvait être octroyée. Il est douteux qu'une telle disposition légale puisse entrer ici en ligne de compte, à partir du moment où le projet litigieux vise à l'agrandissement d'un bâtiment d'habitation agricole toujours utilisé pour les besoins de l'agriculture. L'art. 24d al. 1 LAT s'applique aux familles paysannes qui, en raison de mutations structurelles, ont été contraintes d'abandonner leur activité agricole et leur permet de conserver leur domicile dans la mesure où les conditions prévues à l'art. 24d al. 3 sont remplies (cf. Dupré, Commentaire de la LAT, éd. 2010, n. 16 à 20 ad art. 24d). Cette hypothèse n'est pas réalisée en l'espèce. A supposer même que l'art. 24d al. 1 LAT soit applicable, le recours devrait de toute façon être rejeté sur ce point. a) L'art. 24d al. 1 LAT prévoit que l'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture. Il est précisé à l'art. 42a OAT qu'un agrandissement peut être admis conformément à l'art. 24d al. 1 et 3 LAT s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles (al. 1). Pour des bâtiments d'habitation agricoles édifiés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral, des agrandissements peuvent être admis à l'intérieur du volume bâti existant dans les limites fixées à l'art. 42 al. 3 (al. 2). L'art. 42 al.

3 OAT, dans sa teneur en vigueur dès le 1^{er} septembre 2007, est ainsi libellé : "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. Les règles suivantes devant en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %; b. lorsqu'un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, il peut être réalisé à l'extérieur; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % de la surface utilisée pour un usage non-conforme à l'affectation de la zone ni 100 m² ; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié." b) En l'espèce, les travaux projetés, soit la création dans les combles d'un appartement d'une surface de 80 m² environ, qui s'ajouterait à la surface habitable déjà existante de 237 m², va au-delà des possibilités offertes par l'art. 24d al. 1 LAT en relation avec l'art. 42a al. 1 OAT. En effet, un logement de 237 m², qui a été entièrement transformé et rénové en 1989, occupé par une famille paysanne de trois personnes répond manifestement déjà aux normes usuelles. Autrement dit, l'agrandissement projeté répond uniquement aux besoins de commodité de la famille du recourant (cf. ATF 1A.290/2004 du 7 avril 20005, consid. 2.3.2, qui précise qu'un agrandissement est considéré comme indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles si l'état actuel du bâtiment empêche sa location ou sa vente; voir aussi, Tribunal administratif, AC.2006.0180 du 5 décembre 2007 et AC.2006.0050 du 20 février 2007; Dupré, op. cit., n. 21 ad art. 24d et les références citées). Dès lors, l'agrandissement projeté ne peut pas être autorisé sous l'angle de l'art. 24d LAT. Enfin, il ressort des pièces du dossier que lors des travaux qui ont eu lieu en 1989, la surface brute de plancher imputable et la surface annexe du bâtiment en cause ont fait l'objet d'un agrandissement qui a eu lieu tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du volume bâti. Cet agrandissement représentait une surface nettement supérieure à la limite maximale de 100 m² prévue par l'art. 42 al. 3 let. b OAT. Il en découle qu'aucun nouvel agrandissement du bâtiment n'est possible sur la base de l'art. 42 al. 3 OAT.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Les frais de justice sont mis à la charge du recourant qui, succombant, n'a du reste pas droit à des dépens.