

# **VD\_OMNI AC.2010.0097 vom 11. Mai 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-05-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0097](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0097)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0097 du 11 mai 2011

IT: VD\_OMNI AC.2010.0097 del 11 maggio 2011

## **Regeste**

PIAGET/Service du développement territorial, Municipalité de Gryon | Les travaux de transformation réalisés à l'intérieur du chalet d'alpage, sis hors de la zone à bâtir, dépassent le potentiel d'agrandissement maximum autorisé par l'art. 42 al. 3 let. a OAT. En outre, les aménagements extérieurs (murs de soutènement en pierre, escalier extérieur en dur, bûcher, terrasse dallée, élargissement du sentier piétonnier) ne respectent pas l'identité du chalet et de ses abords. Ordre de démolition confirmé, à l'exception de la suppression de la terrasse (surface plane) qui pourra être maintenue dans sa configuration actuelle, dans la mesure où tous les éléments pierreux disparaîtront. Recours très partiellement admis.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

L'art. 103 al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase, de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Selon les art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 81 al. 1, 1<sup>ère</sup> phrase, LATC, seul le département peut décider si des travaux de construction hors de la zone à bâtir sont conformes à la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département cantonal (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT. Il est patent que les travaux litigieux ont été réalisés hors de la zone à bâtir, de sorte qu'il appartenait au SDT d'accorder ou de refuser l'autorisation spéciale.

### **E. 2**

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.

### **E. 2.6**

m s'étend actuellement sur toute la façade nord du chalet (plus de 6 m) ; il est composé de deux parties (est et ouest) séparées par une paroi comportant une porte. De l'extérieur, on accède à chacune de ces parties par une porte située respectivement à l'ouest et à l'est du bûcher. La partie ouest est constituée d'un réduit, non isolé et non éclairé, dont le sol est carrelé, et accueillant du matériel divers dont des skis et du bois de feu. La partie est du bûcher est aménagée en vestiaire isolé mais non éclairé, dont le sol est également carrelé. Le recourant allègue que le bûcher existait déjà au 1<sup>er</sup> juillet 1972 et qu'il a été par la suite

agrandi. Une telle affirmation est toutefois contredite par les pièces figurant au dossier. Les plans établis en 2001 par l'architecte Eric Good ne font en tout cas pas état d'un tel bûcher. Cette construction a dû être érigée après cette date. Sur les plans du 31 juillet 2006 réalisés par J-C Praz figure un bûcher de dimensions réduites (3 m x 2.6 m). Les photographies du chalet prises en 1984 à l'occasion du recensement architectural ne permettent pas non plus de constater la présence d'un bûcher à l'arrière du chalet. Lors de l'audience, l'entrepreneur Gottfried Zbinden a du reste déclaré qu'il ne s'agissait pas d'un bûcher mais d'un poulailler en mauvais état. Quoiqu'il en soit, par son emprise au sol et ses grandes dimensions, le bûcher, qui n'est pas un élément caractéristique du chalet d'alpage, ne respecte pas l'identité de celui-ci ni de ses abords, de telle sorte qu'il ne peut pas être maintenu. b) En ce qui concerne les aménagements extérieurs proprement dits, la décision attaquée a ordonné la suppression des terrassements autour du chalet et des murs de soutènement en pierre, de tous les revêtements en dur (dallage) au sud et à l'ouest, ainsi que de la terrasse située à l'est du chalet, y compris l'escalier en dur qui y mène. Tous ces travaux ont été réalisés sans autorisation après 1984. En effet, sur la base des photographies prises en 1984, on peut voir que le chalet était à cette époque à flanc de talus (à savoir, sans ouvrages de type terrasse ou terrassement), entièrement entouré de prés et que les seuls aménagements extérieurs se limitaient à un jardin potager au sud. Sur le vu des constatations faites lors de l'audience du 1<sup>er</sup> avril 2011, les travaux litigieux ont sensiblement modifié l'aspect du terrain et les abords du chalet, ce qui accentue le caractère résidentiel d'un chalet sis pourtant hors de la zone à bâtir. Force est donc d'admettre que ces aménagements extérieurs (constitués essentiellement d'éléments pierreux) modifient de manière sensible l'identité du chalet et de ses abords. Ces travaux transforment, de par le matériau (minéral) utilisé, la typologie et les caractéristiques essentielles du chalet d'alpage. Compte tenu de l'ensemble des circonstances, ces travaux ne remplissent pas les conditions des art. 24c LAT et 42 OAT et doivent donc être supprimés. c) Quant au chemin (à l'origine piétonnier) d'une trentaine de mètres de long qui relie le chalet à la route (DP 1086), il a été élargi en 2001 pour permettre l'accès aux véhicules de chantier. Le chemin actuel, gravillonné, présente une largeur nettement supérieure à 2 m. L'autorité intimée a considéré avec raison que seul un chemin piétonnier d'une largeur maximale de 1 m pouvait être maintenu. En effet, l'élargissement de cette voie d'accès modifie de manière importante l'accès d'origine au chalet constitué d'un petit chemin piétonnier. Celui-ci est devenu une voie d'accès carrossable qui transforme l'un des éléments caractéristiques du chalet et de son environnement de nature alpestre. Ces travaux en permettent plus de respecter l'identité du bâtiment et de ses abords.

### **E. 3**

En premier lieu, il convient d'examiner l'admissibilité des travaux de transformation du chalet sous l'aspect quantitatif (potentiel d'agrandissement). La surface brute de plancher habitable existante au 1<sup>er</sup> juillet 1972 retenue par l'autorité intimée s'élève pour le rez-de-chaussée supérieur à 22.4 m<sup>2</sup> et pour les combles (chambres et passage d'accès d'un mètre de large depuis l'escalier) à 14.9 m<sup>2</sup>, soit 37.3 m<sup>2</sup> au total; le potentiel d'agrandissement à l'intérieur du volume du chalet serait ainsi de 22.4 m<sup>2</sup> (60% de 37.3 m<sup>2</sup>). En audience, le recourant a indiqué ne plus contester sérieusement la surface (comptée du reste largement par le SDT) qui a été retenue pour le rez-de-chaussée supérieur (22.4 m<sup>2</sup>); en revanche, il soutient que la surface habitable de l'étage des combles, composé, selon lui, à l'origine d'une chambre, d'un couloir et d'une galerie (voire chambre), n'était pas de 14.9 m<sup>2</sup> mais de 24,3 m<sup>2</sup>, ce qui représente 46.7 m<sup>2</sup> au total, d'où un potentiel d'extension admissible de 28 m<sup>2</sup> environ (60% de 46.7 m<sup>2</sup>) au lieu de 22.4 m<sup>2</sup>. On ne

saurait toutefois suivre le recourant. En effet, selon l'avis des assesseurs spécialisés, les combles n'étaient, selon toute vraisemblance, pas utilisés ni utilisables pour l'habitation ou le travail, mais devaient servir essentiellement de fenil; il ressort d'ailleurs des plans établis les 21 et 21 mars 2001 par l'architecte Eric Good qu'avant les travaux de transformation du chalet, les combles (dépourvus d'isolation et de chauffage) n'étaient pas éclairés par des fenêtres; il n'existait que de petites ouvertures servant d'aération pour la grange. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de s'écarter du calcul des surfaces habitables effectué par l'autorité intimée, qui est du reste favorable au recourant. Quoi qu'il en soit, le recourant n'a pas démontré que le calcul du SDT serait arbitraire, c'est-à-dire fondé sur des éléments non objectifs et déraisonnables. En conséquence de quoi, il convient de confirmer la décision attaquée en tant qu'elle retient que les surfaces habitables supplémentaires réalisées sans droit postérieurement au 1<sup>er</sup> juillet 1972 ( $3.1 \text{ m}^2 + 25.8 \text{ m}^2 + 6 \text{ m}^2$  ( $20.9 \text{ m}^2 - 14.9 \text{ m}^2$ ) =  $34.9 \text{ m}^2$  au total) dépassent de  $12.5 \text{ m}^2$  le potentiel d'agrandissement maximum autorisé à l'intérieur du volume, soit  $22.4 \text{ m}^2$  (60 % de  $37.3 \text{ m}^2$ ). C'est donc à juste titre que l'autorité intimée a considéré que l'agrandissement de la surface de plancher brute habitable excédait les limites fixées par l'art. 42 al. 3 let. a OAT, tout en régularisant le solde des travaux qui avaient été entrepris à l'intérieur du chalet sans autorisation.

#### **E. 4**

Il sied en outre d'examiner si les aménagements extérieurs modifient l'identité du chalet et de ses abords. a) La décision attaquée ordonne en premier lieu la démolition du bûcher accolé à la façade nord du chalet. L'inspection locale a permis de constater que le bûcher d'une largeur d'environ

#### **E. 5**

Les travaux litigieux, qui ont été réalisés sans l'autorisation spéciale requise (art. 120 al. 1 let. a LATC), ne pouvant pas tous être régularisés a posteriori, il convient de s'assurer que l'ordre de démolition respecte le principe de la proportionnalité. a) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édiflée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 3 et 4 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités). En ce qui concerne l'intérêt public lésé, l'application du droit fédéral dérogatoire hors zone à bâtir se doit d'être rigoureuse, de sorte que les autorités chargées de son application puissent le faire de manière cohérente et assurent ainsi le respect du principe de la sécurité du droit (ATF 132 II 21, consid. 6.4). b) Le recourant se prévaut de sa bonne foi, en faisant valoir que les travaux exécutés l'ont été avec l'assentiment de la municipalité. Or, d'après la jurisprudence, sans autorisation cantonale préalable, un permis de construire délivré par une commune pour des ouvrages situés hors de la zone à bâtir ne peut déployer aucun effet. Si l'autorisation cantonale ne peut être obtenue après coup, le permis communal doit être considéré comme radicalement nul et dépourvu d'effet, ce qui rend superflu l'examen de la bonne foi du constructeur (cf.

notamment ATF 111 Ib 213). Il se pose toutefois la question de savoir si l'ordre de remise en état des lieux est conforme au principe de proportionnalité. Au vu de l'ensemble des circonstances concrètes, il se justifie de confirmer la décision attaquée en ce qui concerne la réduction (de 12.5 m<sup>2</sup>) de la surface de plancher habitable et le rétrécissement du chemin d'accès à 1 m de large. Du point de vue de l'intérêt public, la dérogation à la règle ne saurait être qualifiée de mineure. Les travaux litigieux ont été réalisés hors de zones à bâtir. Or, la séparation en zone à bâtir et zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte. La suppression des aménagements extérieurs qui portent atteinte à l'identité du chalet d'alpage et à ses abords est justifiée au regard du principe de la proportionnalité, à l'exception toutefois de la terrasse située à l'est du chalet. A partir du moment où l'enlèvement des éléments "pierreux" (dalles, escalier en dur, murs de soutènement) a été ordonné, il apparaît disproportionné d'exiger de surcroît la suppression de la terrasse (surface plane), même si les travaux de terrassement ont entraîné une modification sensible de la forme naturelle du terrain. En effet, une fois que les abords de la terrasse auront été ensemenés d'un mélange prairial et retrouvé leur aspect d'origine, l'impact de la terrasse sur l'environnement alpestre sera très faible. Pour le surplus, le coût de remise en état des lieux, estimé à 20'000 fr., n'apparaît pas excessif compte tenu de l'ampleur des travaux réalisés sans autorisation.

#### **E. 6**

Au vu de ce qui précède, le recours doit être très partiellement admis et la décision entreprise, à l'exception de l'ordre de remise en état de la terrasse. Succombant pour l'essentiel, le recourant doit supporter les frais.

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