

VD_OMNI AC.2010.0285 vom 19. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0285

FR: VD_OMNI AC.2010.0285 du 19 mars 2013

IT: VD_OMNI AC.2010.0285 del 19 marzo 2013

Regeste

LYON /Municipalité de Bavois, Service du développement territorial | Ancien hangar agricole construit en 1940 comme cave pour la germination des pommes de terre avec une toiture en tôle nervurée posée sur une charpente en rondins et recouverte d'une couche de terre engazonnée d'une épaisseur de 50 cm. Projet de transformation avec une nouvelle toiture recouverte de tuiles. Refus du SDT qui exige la construction d'une toiture végétalisée. Décision confirmée sur recours par le tribunal. Bien que la toiture végétalisée entraîne un supplément de coût d'environ 100'000 fr, elle constitue un élément caractéristique de la construction permettant de maintenir l'identité de la construction. Recours au Tribunal fédéral rejeté par arrêt du 19 mars 2013 (1C_335/2012).

Erwägungen

E. 1

et 2 ainsi que 120 al. 1 let. a de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; rsv 700.11). 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 installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 41 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire; OAT; RS 700.1). 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). En l'espèce, le bâtiment en cause a été autorisé et construit en 1940 et son affectation agricole a été abandonnée en 1952. Il est devenu contraire à l'affectation de la zone dès le 1er juillet 1972 de sorte qu'il peut être mis au bénéfice des dispositions de l'art. 24c LAT, ce que les parties ne contestent pas. c) L'art. 42 OAT précise les conditions auxquelles des modifications peuvent être apportées aux constructions soumises à l'art. 24c. L'identité de la construction et de ses abords doit être respectée pour l'essentiel; les améliorations de nature esthétique étant admises (al. 1). Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction 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 est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (al. 3, première phrase). Selon la jurisprudence, l'identité de l'ouvrage est préservée lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure de celui-ci et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (ATF 127 II 215 consid. 3a p. 218 s., 123 II 256 consid. 4 p. 261 et les arrêts cités). L'identité n'est en tous cas pas respectée si à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable est augmentée de plus 60 % (art. 42 al. 3 let. a OAT). De même, si un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, l'agrandissement total ne peut 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 (art. 42 al. 3 let. b OAT). d) Les règles relatives à l'ampleur admissible des agrandissements ont été modifiées lors de la révision partielle de l'OAT en 2007 (RO 2007 3641). S'agissant des agrandissements effectués au moins en partie à l'extérieur du volume bâti existant, la limitation litigieuse de 30 % prescrite à l'ancien art. 42 al. 3 let. a OAT (RO 2000 2061) a été maintenue à l'art. 42 al. 3 let. b OAT, en vigueur depuis le 1er septembre 2007. Le nouveau texte énonce désormais clairement que les agrandissements doivent être réalisés à l'intérieur du volume bâti existant quand cela est possible et peut être exigé. Il convient en effet d'éviter de provoquer des atteintes supplémentaires au territoire et à l'environnement (cf. Office fédéral du développement territorial ARE, Explications relatives à la révision de l'OAT du 4 juillet 2007, Berne 2007, p. 8).

E. 2

a) Pour répondre à la question de savoir si l'identité de la construction est respectée pour l'essentiel, il y a donc lieu de procéder à une appréciation globale prenant en considération l'ensemble des travaux et tous les facteurs donnés. Selon les explications de l'Office fédéral du développement territorial, il y a lieu de considérer notamment l'agrandissement de la surface utilisée, les modifications du volume construit, les changements d'affectation et les transformations à l'intérieur du volume construit, les modifications de l'aspect extérieur, les extensions des équipements ainsi que les améliorations du confort et les frais de transformation en comparaison avec la valeur du bâtiment en tant que tel (OFDT-ARE Nouveau droit de l'aménagement du territoire; chapitre I Explication relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire p. 45). b) Le tribunal a jugé par exemple, que le remplacement d'une toiture en tavillons par une couverture en granit changeait considérablement l'aspect et l'identité d'une construction d'alpage et ne permettait pas de garantir les exigences relatives au respect de l'identité du bâtiment posée par l'art. 42 OAT. Dans cette affaire, le tribunal avait relevé que le coût de remise en état d'une toiture en granit pour la remplacer par une toiture en tavillons était effectivement élevé (400'000 fr. selon le recours); l'ordre de modifier la toiture se justifiait en raison notamment de la gravité de l'atteinte à l'identité du bâtiment (voir arrêt AC.2008.0068 du 3 juin 2010). c) En l'espèce, l'inspection locale a permis de constater que la couverture d'une couche de terre d'une épaisseur de 50 cm recouverte d'herbage est l'élément caractéristique du hangar existant. La surface de verdure couvrant la toiture du hangar entre les deux murs pignons est particulièrement visible en raison de la faible hauteur à la corniche de la toiture. Elle représente en quelque sorte l'élément essentiel de la construction tant par son importance sur une surface de plus de 700 m², que par sa situation exposée à la vue, et enfin, par le

caractère très particulier d'une toiture végétalisée sur un entrepôt. En remplaçant la couverture végétale par une couverture en tuile, le recourant modifierait l'une des caractéristiques essentielles du bâtiment existant et la condition du maintien de l'identité du bâtiment requise par l'art. 42 OAT ne serait donc plus respectée. Les recourants relèvent bien que la toiture existante est tout à fait atypique puisqu'elle est formée par une tôle nervurée recouverte d'une couche de terre enherbée, qui ne correspond pas à l'architecture traditionnelle de la région ni d'ailleurs aux couvertures des bâtiments avoisinants. Mais, le but du respect de l'identité du bâtiment ne tend pas à respecter le caractère des constructions voisines; il vise essentiellement le respect des éléments d'architecture essentiels qui caractérisent l'ouvrage. Selon la jurisprudence précitée, l'identité de l'ouvrage est préservé lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure de celui-ci (ATF 127 II 215 consid. 3a p. 218 s., 123 II 256 consid. 4 p. 261 et les arrêts cités). Or, la toiture végétalisée constitue un trait essentiel de l'apparence extérieure du bâtiment qu'il convient de préserver. d) Les recourants soutiennent toutefois que le coût d'une toiture végétalisée serait trop important et ils ont produit à cet effet un devis de l'entreprise Borio SA avec un prix de 275'000 fr. pour une toiture en pente végétalisée. Ils ont également produit un devis de l'entreprise « Ueli Germann - Construction solutions en bois », à Genève, avec un prix estimé à 60'000 fr. pour la pose d'une couverture en tuile, montant auquel s'ajouterait des travaux de ferblanterie pour environ 25'000 fr. selon un second devis de l'entreprise Borio SA, soit un total d'environ 85'000 fr. Cependant, l'assesseur spécialisé du tribunal a procédé à une vérification du devis de l'entreprise Borio SA; selon les calculs effectués, le coût d'une toiture végétalisée pour le bâtiment en cause devrait s'élever à environ 178'000 fr. Les éléments de calculs retenus par l'assesseur spécialisé ont été soumis aux parties qui ont eu la possibilité de se déterminer sur son estimation. Cette estimation prend en compte tous les différents composants d'une toiture végétalisée en pente, à savoir: le lambrissage brut, l'étanchéité anti-racines, la natte d'irrigation et de protection, les éléments de retenue, le substrat pour plantation, la toile anti-érosion, les plantations, ainsi que les ouvrages de ferblanterie comme les chéneaux et vire-vents. Il apparaît que le coût d'une toiture végétalisée en pente est nettement supérieur à celui d'une simple couverture en tuile puisqu'il entraîne un surcoût d'environ 90'000 fr., soit un peu plus du double du coût de la couverture en tuile. Le tribunal considère que ce montant reste proportionné par rapport aux exigences requises pour les constructions hors des zones à bâtir. Il est aussi raisonnable en tenant compte du fait qu'aucun travaux d'entretien n'a été réalisé depuis la construction du bâtiment en 1940, c'est-à-dire pendant plus de 70 ans. Cette situation montre par ailleurs que le système de couverture par une terre végétale assure une protection adéquate à long terme, qu'un autre mode de couverture n'aurait pas garanti sur une si longue période sans travaux d'entretien.

E. 3

Il résulte des explications qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, les frais de justice, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge des recourants. Il n'est en outre pas alloué de dépens.