

## **VD\_OMNI AC.2011.0131 vom 18. Oktober 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-10-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0131](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0131)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0131 du 18 octobre 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0131 del 18 ottobre 2012

### **Regeste**

PARISOD, /RICCARD, Service du développement territorial, Service des forêts, de la faune et de la nature, Municipalité de Bourg-en-Lavaux | Projet de transformation d'une maison d'exploitation viticole avec des locaux d'habitation, située dans la zone village et hameaux du plan des zones de Grandvaux, mais dans un "secteur soumis à l'élaboration préalable d'un plan d'extension partiel", appartenant au territoire viticole du plan de protection de Lavaux. Les autorités compétentes étaient fondées à appliquer les règles prévues pour la transformation de constructions hors des zones à bâtir (consid. 2). L'identité de la construction serait pour l'essentiel respectée après les transformations (art. 24d al. 1 LAT, art. 42a al. 2 OAT – consid. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le Tribunal cantonal examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis. La décision d'octroi du permis de construire et de rejet de l'opposition, prise par la municipalité, est une décision susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Cette décision inclut au demeurant les autorisations spéciales cantonales. L'acte de recours est suffisamment motivé et il a été déposé en temps utile. La qualité pour agir, en l'espèce, est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Dans le domaine de l'aménagement du territoire et des autorisations de construire, le droit cantonal doit reconnaître la qualité pour recourir au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (art. 33 al. 3 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Cela signifie, en l'occurrence, que la qualité pour recourir selon l'art. 75 LPA-VD doit être définie au moins aussi largement qu'à l'art. 89 al. 1 de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de protection. Dans ce cadre, le Tribunal fédéral a développé une jurisprudence au sujet de la qualité pour recourir du voisin (cf., en dernier lieu, ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. En l'espèce, la propriété du recourant Ernest Parisod est directement voisine du bâtiment litigieux; sa qualité pour recourir est évidente. Dans la mesure où il est l'auteur du recours, il y a donc lieu d'entrer en matière. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner plus avant la situation de ses deux fils Eric Parisod et Alain Parisod, copropriétaires d'une parcelle de

vigne dans le voisinage, et éventuellement également atteints, en tant que tels, par la transformation du bâtiment litigieux.

## **E. 2**

Il convient en premier lieu de déterminer le régime juridique applicable aux deux parcelles du constructeur intimé. a) Dans la procédure administrative, aussi bien la Municipalité que le Service du développement territorial ont considéré que ce terrain était situé hors des zones à bâtir. Cela n'a pas été mis en doute, dans un premier temps, le constructeur ayant lui-même demandé une autorisation spéciale pour construction hors des zones à bâtir, et les recourants ayant d'emblée estimé que la réglementation de la zone agricole ou viticole était applicable. Cette question juridique doit néanmoins être examinée d'office. b) Le terrain litigieux est classé, d'après le plan d'affectation communal, dans un secteur formellement inclus dans la zone village et hameaux (en principe une zone constructible - art. 3 ss RPAPC), mais dans lequel l'édification de nouvelles constructions requiert l'élaboration préalable d'un nouveau plan d'affectation (plan partiel d'affectation, plan de quartier). Depuis l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le 1<sup>er</sup> janvier 1980, si un terrain se prête à la construction et répond à la définition de l'art. 15 LAT, il n'est pas conforme au droit fédéral de le classer formellement en zone à bâtir mais d'exiger une nouvelle procédure complète de révision du plan d'affectation avant la délivrance d'une autorisation de construire. Avec ce système, le premier classement en zone à bâtir n'aurait pas de véritable portée car il serait d'abord, pour une période indéterminée, sans effet concret pour le propriétaire, puis il pourrait être remis en question par l'autorité compétente dans la seconde procédure de planification (ATF 131 II 151 consid.

### **E. 2.3**

et les arrêts cités). En revanche, le régime de la "zone à traiter par plan de quartier" peut être conforme au droit fédéral s'il s'applique à une zone dont l'affectation est différée, au sens de l'art. 18 al. 2 LAT, et non pas à un secteur qui devrait être classé en zone à bâtir (cf. notamment ATF 112 Ia 155 consid. 2f). Dans la terminologie du droit cantonal vaudois, la notion de zone intermédiaire correspond à celle de zone dont l'affectation est différée (cf. art. 51 al. 1 LATC, qui prévoit que la zone intermédiaire est une zone dont l'affectation sera définie ultérieurement par des plans d'affectation ou de quartier); la zone intermédiaire est inconstructible et elle a un statut comparable à celui des zones agricoles ou viticoles (cf. art. 51 al. 2 LATC). c) Dans le cas particulier, il apparaissait a priori défendable d'appliquer au secteur litigieux le régime d'une zone inconstructible (zone intermédiaire ou zone agricole/viticole). Pour interpréter le plan d'affectation communal et l'art. 5 RPAPC, il était du reste possible de tenir compte du plan de protection de Lavaux, élaboré peu auparavant et liant les autorités communales dans leurs tâches d'aménagement du territoire, à l'instar du plan directeur cantonal (cf. ATF 129 II 413 consid. 3.9; 113 Ib 299). Ce secteur appartient au territoire viticole du plan de protection de Lavaux (inconstructible à l'exception de petites dépendances en relation avec des bâtiments existants – art. 15 LLavaux), et non pas au territoire des villages et hameaux (art. 18 LLavaux). Quoi qu'il en soit, les autorités communales ont, dans le cadre de cette planification directrice, délimité dès 1982 la zone à bâtir du village de Grandvaux, en tenant nécessairement compte des principes de la LAT, applicables depuis 1980 – le plan d'affectation communal étant entré en vigueur en 1985, par l'approbation du Conseil d'Etat – et elles n'ont pas laissé subsister, pour le périmètre du village ou de la localité, le régime transitoire de l'art. 135 LATC, applicable aux territoires pas encore régis par un plan d'affectation établi en vertu de la LAT. En d'autres termes, on

ne se trouve pas, aux abords du village de Grandvaux à cet endroit, dans la même situation juridique que celle examinée par le Tribunal administratif dans son arrêt AC.2005.0181 du 9 mars 2006, puis par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1A.74/2006 du 19 mai 2006: il s'agissait alors d'un terrain à l'intérieur d'une localité ou agglomération – le hameau de Cergnat, à Ormont-Dessous –, dans un secteur déjà largement bâti et donc voué normalement à être classé en zone à bâtir, pour lequel l'adoption d'un régime conforme à l'art. 15 LAT avait été différée. Le Tribunal fédéral avait considéré que c'était à tort que le département cantonal assimilait la réglementation applicable au centre du hameau de Cergnat à celle d'une zone intermédiaire inconstructible (arrêt 1A.74/2006 consid. 2). Dans le cas des parcelles n° 179 et 181, vu leur situation concrète – elles sont bien séparées du centre du village de Grandvaux, inclus dans le territoire de villages et hameaux du plan de protection de Lavaux –, il ne saurait être question d'une application du régime du périmètre de localité selon la disposition transitoire de l'art. 135 LATC. En définitive, les autorités compétentes étaient fondées à appliquer, dans le cas particulier, les règles prévues pour la transformation de constructions hors des zones à bâtir.

### **E. 3**

Dans les deux cas, la reconstruction peut être admise si la destruction était due à une force majeure." L'art. 42 al. 3 OAT, auquel renvoie l'art. 42a al. 2 OAT, prévoit ce qui suit: "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 doivent 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 m<sup>2</sup>; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié." Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, ces normes qui définissent la notion de transformation partielle des bâtiments situés hors de la zone à bâtir ne laissent aucune place pour des exigences restrictives supplémentaires du droit cantonal (ATF 127 II 215). b) Il ressort d'une analyse des plans du projet ainsi que des photographies du bâtiment, qui figurent au dossier, que l'identité de la construction serait pour l'essentiel respectée après les transformations. Ce bâtiment est d'ores et déjà partiellement utilisé pour l'habitation. Il est manifeste que l'agrandissement d'un balcon sur une façade où, vu de côté, il serait en quelque sorte caché par des murs latéraux existants, ainsi que la création d'un nouveau balcon ne modifieraient pas sensiblement l'aspect du bâtiment. Quoi qu'il en soit, la création de ces balcons n'accroît pas la surface du bâtiment. Il en va de même de la légère surélévation du toit (30 cm), prévue pour améliorer l'isolation thermique. Cela est du reste actuellement conforme aux normes usuelles pour des bâtiments d'habitation (cf. art. 42a al. 1 OAT). Quoi qu'il en soit, d'après le droit fédéral, un critère important concerne l'agrandissement de la surface brute de plancher à l'intérieur du volume bâti existant, qui ne doit pas dépasser les 60 % de la surface avant transformations. Le SDT a examiné cette question en détail. Il n'y a aucun motif de mettre en doute ses calculs de surface, qui démontrent que l'exigence de l'art. 42 al. 3 let. a OAT (par renvoi de l'art. 42a al. 2 OAT) est respectée. A ce propos, les recourants ne sont pas fondés à prétendre que des locaux habitables aménagés, selon eux, après le 1<sup>er</sup> juillet 1972 (à l'occasion de transformations réalisées en automne 1972) ne devraient pas être comptés dans la surface brut de plancher initiale. En effet, comme le bâtiment litigieux devait être considéré comme un bâtiment

viticole, conforme à l'affectation de la zone, jusqu'à ce que le constructeur intimé cesse son exploitation, on ne saurait retenir qu'il est devenu non réglementaire le 1<sup>er</sup> juillet 1972, lors de l'entrée en vigueur des dispositions de la législation fédérale sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP) qui imposaient des restrictions hors du territoire ou des zones constructibles. Cela est généralement déterminant dans le cadre de l'application de l'art. 24c LAT, mais pas en l'espèce, vu la nature du bâtiment et l'application de l'art. 24d LAT (cf. notamment sur ces questions, qu'il n'y a pas lieu de développer plus avant ici, Rudolf Muggli, Commentaire LAT, Zurich 2009, n. 6 ad art. 24c LAT). En l'espèce, il suffit de retenir que vu la date de construction du bâtiment litigieux (1942), la condition de l'art. 42a al. 2 OAT (liée à l'application de l'art. 24d al. 1 LAT) est remplie, ce bâtiment ayant été édifié légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral.

#### **E. 4**

Les recourants critiquent encore un aspect des transformations intérieures: selon eux, l'autorisation n'aurait pas dû être donnée pour la création de locaux d'habitation dans des pièces où la hauteur entre le plancher et le plafond est inférieure à 2,40 m. Ils invoquent à ce propos la norme de l'art. 27 RLATC, qui fixe cette hauteur minimale pour les locaux susceptibles de servir à l'habitation. Il n'y a pas lieu de déterminer si cette exigence du droit cantonal est applicable en tant que telle dans le cadre d'une autorisation selon l'art. 24d LAT (cf. supra, consid. 3a in fine). Quoi qu'il en soit, l'art. 27 al. 3 RLATC permet des exceptions " pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus ", ce qui vaut aussi lorsque les planchers sont remplacés à neuf, au même niveau; cela ne s'applique pas seulement aux constructions de montagne, autre hypothèse où une exception à la hauteur minimale de 2,40 m est possible (cf. arrêt AC.2011.0235 du 10 avril 2012, consid. 2). Il ressort du dossier que, dans le cas particulier, vu le maintien des planchers existants, l'autorité compétente pouvait considérer qu'il y avait lieu d'appliquer l'art. 27 al. 3 RLATC.

#### **E. 5**

Les recourants critiquent la création de deux places de stationnement pour automobiles près du bâtiment à transformer. Ces deux places, qui sont prévues sans aménagement particulier (pas de couvert ni de terrassements destinés spécifiquement à ces ouvrages), ne modifient pas sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment et de ses abords. Du point de vue de l'art. 24d al. 3 let. b LAT, elles ne sont pas critiquables et elles ne créent pas, contrairement à ce qu'affirment les recourants, une atteinte au paysage. Elles s'inscrivent dans le projet de transformation qui, d'un point de vue global, maintient pour l'essentiel inchangé l'impact du bâtiment sur le site. Selon le droit cantonal de l'aménagement du territoire, il est possible d'autoriser des places de stationnement, assimilées à des dépendances de peu d'importance, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (art. 39 al. 1 et al. 3 RLATC). Les deux places litigieuses sont admissibles de ce point de vue. Cela étant, la place de stationnement n° 2 est prévue au-delà d'une limite des constructions fixée au sud de la Grand'Rue par un plan d'alignement communal de 1976. Lorsqu'un plan d'affectation fixe la limite des constructions pour une route existante, des dépendances de peu d'importance ne peuvent en principe pas être aménagées au-delà de cette limite, si le plan ne le prévoit pas (cf. art. 9 al. 1 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes [LRou; RSV 725.01], qui mentionne la possibilité de fixer une limite secondaire pour les dépendances de peu d'importance – ce qui n'a semble-t-il pas été fait sur le plan de

1976). Une dérogation à l'exigence de respecter une distance minimale jusqu'au bord de la route, pour les dépendances de peu d'importance est toutefois admissible à certaines conditions, en vertu du droit cantonal (cf. art. 37 al. 1 LRou, qui réserve des impératifs liés à sécurité du trafic ou à la stabilité de la chaussée); une disposition de la réglementation communale peut alors le prévoir (cf. notamment arrêt TA AC.2001.0099 du 18 avril 2002, consid. 2b/cc). Il existe, à l'art. 49 RPAPC, une disposition permettant d'autoriser des dépendances de peu d'importance " en anticipation sur la limite des constructions ". Quoiqu'il en soit, la case de stationnement litigieuse doit se trouver derrière un mur existant, qui se trouve le long de la route communale et qui forme déjà un obstacle à cet endroit. On peut donc considérer qu'en raison du mur existant, il n'y a en quelque sorte pas d'aggravation de l'atteinte à l'interdiction de construire découlant du plan d'alignement, puisque la place de stationnement est cachée par ce mur (selon la Municipalité, elle serait " quasiment invisible "). Les objectifs de la commune, lorsqu'elle a fixé cette limite des constructions, ne sont à l'évidence pas compromis par la réalisation de cette place de stationnement. L'emplacement retenu pour la place de stationnement est approprié, selon une appréciation globale du projet de transformation du bâtiment, comme on vient de l'exposer. Dans ces conditions, la planification routière communale ne fait pas obstacle à la délivrance de l'autorisation spéciale de l'art. 24d LAT, qui vise aussi cet élément du projet. Le Service du développement territorial pouvait en d'autres termes considérer que les conditions pour une dérogation à la limite des constructions sont remplies.

#### **E. 6**

En somme, pour le bâtiment litigieux et ses abords, une appréciation globale du projet démontre que les conditions de l'art. 24d al. 1 et 3 LAT sont remplies, les différentes exigences énoncées à l'alinéa 3 de cette disposition étant satisfaites. Le SDT, en autorisant le projet, n'a pas fait un mauvais usage de son pouvoir d'appréciation, notamment sur des questions d'intégration ou d'esthétique, et les autres autorités concernées n'ont formulé aucune réserve dans leurs autorisations respectives. La Cour de céans peut du reste contrôler l'exercice par les autorités administratives de leur pouvoir d'appréciation sans procéder à une inspection des lieux, les pièces du dossier étant suffisamment claires. La requête des recourants, tendant à l'organisation d'une inspection locale à titre de mesure d'instruction, doit donc être rejetée. Ceux-ci n'ont au demeurant pas demandé formellement des débats publics au sens de l'art. 6 § 1 CEDH.

#### **E. 7**

Il s'ensuit que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation des décisions attaquées, incluses dans le permis de construire communal. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Le constructeur intimé, représenté par un avocat, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD). Il en va de même de la municipalité, qui a elle aussi mandaté un avocat.