

## **VD\_OMNI AC.2013.0120 vom 25. Oktober 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-10-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0120](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0120)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0120 du 25 octobre 2013

IT: VD\_OMNI AC.2013.0120 del 25 ottobre 2013

### **Regeste**

RANDIN/Municipalité de Montcherand, SANTSCHY, LEGROT TAGLIE, Service du développement territorial, Centre de Conservation de la Faune et de la Nature | Recours du voisin contre la levée de son opposition à la reconstruction d'un chalet de week-end en zone agricole. Garantie de la situation acquise du chalet, dans la mesure de ce qui a été bâti légalement. L'occupation à l'année du chalet peut être autorisée et reste dans les limites d'une transformation partielle en ce sens qu'elle maintient pour l'essentiel l'identité du bâtiment reconstruit. Rejet du recours.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Aux termes de l'art. 89 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), dont les exigences s'appliquent également à la procédure cantonale en vertu de l'art. 111 al. 1 LTF, la qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Selon la jurisprudence, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. Il en va de même s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions touchant spécialement les voisins (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1; 1C\_639/2012 du 23 avril 2013 consid. 2.1). En l'espèce, le recourant est propriétaire des parcelles qui entourent le fond litigieux, le long duquel il fait souvent passé son bétail, sur le chemin public (DP n° 1031). Il a ainsi manifestement la qualité pour recourir contre la décision de l'autorité intimée. Par ailleurs, le recours a été déposé dans le délai et les formes requises par les art. 75, 79, 92, 95 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le recours est donc recevable. Il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

#### **E. 2**

), comme l'a relevé le SDT dans la synthèse CAMAC du 19 novembre 2012. La reconstruction projetée a ainsi été limitée à la surface autorisée du bâtiment détruit. Elle correspond au demeurant à son implantation. Par ailleurs, l'autorisation de reconstruire le bâtiment n° 162 détruit par le feu a été délivrée pour un chalet de week-end. Jusqu'à son incendie, le chalet a ensuite été utilisé comme habitation à l'année par la propriétaire actuelle, ainsi que par le propriétaire précédent, de sorte qu'il pouvait jusqu'alors être utilisé conformément à sa destination (cf. art. 42 al. 4 OAT). D'ailleurs, selon la procédure d'autorisation de 2000 et les indications du bureau d'ingénieurs du 18 août 2005, le chalet était déjà équipé pour une habitation à l'année avant sa destruction. Les travaux projetés n'auront donc pas d'incidence à cet égard, et n'entraîneront en particulier pas de modification du mode d'utilisation du chalet (cf. art. 42 al. 3 let. c OAT). Du reste, le remplacement de l'installation de traitement des eaux usées par un système

mécano-biologique peut à tout le moins être admis au titre de légère extension des équipements existants (art. 43a let. c OAT). Il convient encore d'examiner si le recourant fait valoir des intérêts privés prépondérants qui s'opposeraient à la reconstruction du chalet (cf. art. 43a let. d et e OAT). c) Le recourant conteste l'occupation à l'année du chalet litigieux. Il expose que cette occupation gênerait ses bêtes et leur passage d'un côté à l'autre de son domaine sur le chemin DP 1031. aa) Il est possible de combiner reconstruction et transformation partielle, pour autant que l'identité de la construction reste dans l'ensemble préservée (Muggli, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, édition juin 2009, n° 28 ad art. 24c). L'art. 42 al. 1 1<sup>ère</sup> phrase. OAT prévoit d'ailleurs qu'une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. La notion d'identité, qui définit la mesure de ce qui est admissible, montre que la notion d'agrandissement mesuré est incluse dans celle de transformation partielle: les modifications apportées peuvent consister aussi bien en transformations intérieures qu'en extensions extérieures ou en changements d'affectation (Muggli, op. cit., n° 21 ad art. 24 c). Pour que l'identité de la construction soit respectée, il faut que son volume, son aspect extérieur et sa destination restent largement identiques, et que ne soit généré aucun nouvel impact important sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement (Idem, n° 22 ad art. 24). Cette question est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (art. 42 al. 3 1<sup>ère</sup> phrase OAT). bb) La question du respect de l'identité du bâtiment est à examiner en relation avec son mode d'utilisation. A sa construction, le chalet a en effet été autorisé pour une utilisation de week-end et a ensuite été occupé à l'année par la propriétaire actuelle et son prédécesseur. Lors de l'audience du 2 juillet 2013, le SDT a expliqué avoir implicitement admis l'utilisation à l'année du chalet en délivrant l'autorisation d'agrandissement en 2000. Il a précisé ne plus être en mesure de revenir sur cette autorisation dans le cadre de la présente procédure, car les conditions d'une révocation ne seraient pas remplies. La question de la validité de cette autorisation implicite peut être laissée ouverte pour la raison suivante. Le changement d'utilisation du chalet litigieux d'une habitation de week-end en habitation à l'année n'entraîne pas une modification sensible de l'utilisation du sol et n'a qu'un impact limité sur l'équipement, en raison de ses dimensions réduites par rapport à l'ancien chalet et l'amélioration de l'installation de traitement des eaux usées. Une telle utilisation avait d'ailleurs été admise dans son principe en 2005 pour autant que l'installation existante puisse prendre en charge l'augmentation du volume des eaux usées à traiter (lettre du SAT à Valéria Palazzolo du 13 juillet 2005 et le bureau d'ingénieur - conseil G Mayor qui avait confirmé dans une lettre adressée au SAT le 18 août 2005 que « (...) la tranchée filtrante de Monsieur Reguin est conforme aux prescriptions du SESA et fait l'objet d'un contrat de surveillance annuel, par conséquent elle est exploitable en permanence à l'année pour le volume de l'habitat existant ». cc) Il est vrai qu'aucune autorisation formelle n'a été délivrée par le SDT pour autoriser une occupation à l'année de la résidence, mais il était en quelque sorte admis, depuis 2005 au moins, que les conditions matérielles permettant une telle utilisation étaient remplies. L'autorisation de reconstruire comportant aussi l'autorisation d'utiliser le logement à l'année est d'ailleurs conforme à la pratique du SDT en matière de transformation de résidence secondaire en résidence principale, et aucun des services cantonaux concernés ne s'y est opposé; en particulier, le Service des eaux sol et assainissement a délivré l'autorisation spéciale cantonale requise par les art. 7 et 13 de loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux; 814.20) et par l'art. 16 de la loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution du 17

septembre 1974 (LPEP; RSV 814.31) pour le déversement des eaux usées épurées, avec le système mécano-biologique SBR, lequel doit respecter les exigences de l'art. 6 de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 (OEaux ; RS 814.201). En ce qui concerne l'utilisation de l'accès, le tribunal constate que le chemin public est déjà utilisé depuis plusieurs années par les précédents propriétaires du chalet habitant à l'année. Le recourant estime en revanche que c'est précisément ce type d'utilisation qui entrave son exploitation et constitue une source de conflits et une entrave à son exploitation. Le domaine du recourant entoure les parcelles n° 559 et 560. En fonction des besoins de son exploitation, le recourant fait transiter son bétail d'un pan à l'autre de son domaine par le chemin DP 1031 qui sépare les deux parcelles susmentionnées. L'utilisation à l'année du chalet reconstruit peut certes entraîner que le bétail du recourant croise plus souvent le futur propriétaire des lieux, mais cela n'aurait manifestement pas d'impact déterminant sur l'exploitation. Celle-ci ne sera en tous les cas pas menacée par l'utilisation à l'année du chalet reconstruit (cf. art. 43a let. d OAT). Au demeurant, le chemin DP 1031 est public, de sorte que son accès est ouvert à tous et que le recourant ne peut pas s'en réserver l'usage. Ce dernier n'a ainsi pas fait valoir d'intérêt privé prépondérant qui s'opposerait à l'usage à l'année du chalet reconstruit, cette situation existant du reste depuis plusieurs années. Il résulte de ce qui précède que l'occupation à l'année du chalet litigieux peut être autorisée et reste dans les limites d'une transformation partielle en ce sens qu'elle maintient pour l'essentiel l'identité du bâtiment reconstruit. Au surplus, il existe actuellement un intérêt public important visant à lutter contre les effets négatifs de l'implantation de nouvelles résidences secondaires (voir l'art. 75b de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. RS 101)).

### **E. 3**

Les divers éléments dont la production est requise par le recourant ne sont pas de nature à modifier la conviction du tribunal qui s'estime suffisamment renseigné. En ce qui concerne en particulier le risque de glissement de terrain, le tribunal constate que la parcelle litigieuse ne se trouve pas dans une zone de glissement répertoriée par la carte indicative des dangers, concernant les phénomènes de glissement. Il ne sera donc pas donné suite à ces réquisitions. Pour le reste, l'emplacement des places de stationnement a été clarifié par les éléments produits le 13 décembre 2012 par l'architecte. Enfin, la question de la démolition des bâtiments n° 163 et 192 n'entre pas dans le cadre de la présente procédure qui vise la reconstruction du bâtiment n° 162.

### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Vu le sort de la cause, les frais sont mis à la charge du recourant et il n'est pas alloué de dépens aux autres parties qui n'y ont pas droit ou ont procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 52, 55, 56, 91 et 99 LPA-VD).