

VD_OMNI AC.2014.0155 vom 2. Februar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-02-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0155

FR: VD_OMNI AC.2014.0155 du 2 février 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0155 del 2 febbraio 2015

Regeste

MIRLESSE, TSARKOVA MIRLESSE/Municipalité de Crans-près-Céligny, Service du développement territorial | Hangar de 60m2 démoli en "zone de verdure". La reconstruction dudit hangar est contraire au règlement communal qui autorise tout au plus les petites constructions de jardin et installations de jeux, sport et loisirs; la "zone de verdure" en question doit être attribuée à la zone inconstructible (consid. 3) et, construit après l'entrée en vigueur de la LAT et sans autorisation, le projet ne saurait être autorisé sur la base de l'art. 24c LAT (consid. 4). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants ont sollicité la tenue d'une audience avec audition de témoins. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient la correspondance échangée entre les recourants et les autorités intimée et concernée, les prises de position de cette dernière ainsi que des photographies des lieux (état avant/après travaux), rendant superflue la tenue d'une inspection locale. Pour le reste, les recourants ont pu faire valoir leurs arguments lors du double échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Il y a dès lors lieu de rejeter leur requête tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale et audition de témoins.

E. 2

. Une telle construction entre manifestement dans la catégorie des constructions ou installations soumises à autorisation au sens de l'art. 22 LAT.

E. 3

Il convient d'examiner si une telle construction peut être autorisée dans la zone dans laquelle elle a été aménagée, soit la zone de verdure. a) Selon l'art. 3.7 RPGA, la zone de verdure assure la sauvegarde de sites et réserve des dégagements (al. 1). Cette zone est inconstructible; toutefois, la municipalité peut y autoriser des petites constructions de jardin et des installations de jeux, de sports et de loisirs (al. 2). Aux termes de cette disposition, la zone de verdure est ainsi par essence inconstructible; seules peuvent y être autorisées " des petites constructions de jardin et des installations de jeux, de sports et de loisirs ", ce qui n'est manifestement pas le cas de la construction litigieuse, celle-ci présentant en effet une surface de 60 m², largement supérieure à la construction de minime importance au sens de l'art. 103 al. 2 LATC et de l'art. 68a al. 2 let. a du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1). Il en découle que le hangar est ainsi manifestement contraire au règlement communal. b) L'art. 4.1 RPGA prévoit ce qui suit: "Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale. En dehors des zones à bâtir, tous travaux et tous changements d'affectation sont subordonnés à l'approbation préalable du projet par le Département des Travaux publics du canton de Vaud". Il convient ainsi de déterminer si la parcelle n° 274 appartient à la zone à bâtir ou si elle se trouve au contraire en dehors de celle-ci. c) L'art. 3.7 RPGA attribue à la zone de verdure deux buts distincts: d'une part, la sauvegarde de sites, et d'autre part, la réserve de dégagement à la zone à bâtir. Le but précisément attribué à la parcelle n° 274 ne ressort cependant pas du PGA. En revanche, le plan à l'échelle 1:5'000 établi dans le cadre de l'AFU de 1972 distinguait clairement entre la "zone verte ou d'utilité publique, site naturel, zone de détente, rives de rivières et de lacs" et la "zone extérieure de protection". La première pouvait selon les cas être incluse dans la zone constructible; ainsi, les "vergers et jardins entre le quartier de l'église et le château" dont le but était notamment de "conserver une zone de verdure à l'intérieur de l'agglomération" (ch. 10). Les périmètres concernés étaient d'ailleurs situés au sein du périmètre bâti, voire dans ses abords immédiats et concernaient des parcelles déjà bâties ou des rives de cours d'eau (voir le plan à l'échelle 1:5'000 précité). Ce type de zone de verdure constitue une zone telle que prévue par l'art. 3 al. 3 let. e LAT, soit servant à maintenir, dans le milieu bâti, de nombreuses surfaces de verdure ou d'espaces plantés d'arbres. Dès lors qu'elle est située en zone à bâtir - même si elle peut, comme l'a relevé le SDT, donner lieu à des discussions sur l'étendue de la protection et de l'interdiction de construire déterminées par l'AFU de 1972, respectivement par le règlement communal -, elle n'est pas soumise à l'intervention d'une autorité cantonale, prévue par l'art. 25 al. 2 LAT pour les projets de construction situés hors de la zone à bâtir. Le deuxième type de zone de verdure prévu par l'AFU de 1972 était la "zone extérieure de protection", dont le double but était de " protéger la vue sur le coteau et la silhouette du village " et de " dégager la vue depuis le site sur le lac et les rives arborisées " (ch. 4) et qui n'était pas incluse dans les zones à bâtir. Cette zone de surface importante - plus vaste que le bourg de Crans-près-Céligny - était ainsi située en dehors du périmètre de localité, à l'extérieur du bourg et recouvrait principalement le vignoble et les champs. L'habitation des recourants est située à l'écart du bourg, à une distance de plus de 75 m du village et est entourée de vignes, de forêt et de champs; les recourants ont d'ailleurs eux-mêmes indiqué dans le formulaire de demande de permis de construire que leur parcelle était située hors de la zone à bâtir. Au vu de ces éléments, il y a lieu de considérer que la parcelle n° 274, qui a été colloquée en "zone de verdure" par le PGA approuvé par le Conseil d'Etat le 14 avril 1982, doit être comprise comme étant destinée à la sauvegarde des sites, et non à la réserve

de dégagement à la zone à bâtir; elle est dès lors attribuée à la zone inconstructible. L'approbation de l'autorité cantonale était donc nécessaire (art. 25 al. 2 LAT et art. 4.1 al. 2 RPGA) et le régime légal applicable est ainsi celui prévu par les art. 24 ss LAT, qui règlent les exceptions prévues hors de la zone à bâtir.

E. 4

a) L'art. 24c LAT prévoit une dérogation, qui ne s'applique qu'aux constructions et aux installations sises hors de la zone à bâtir qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation, en particulier suite à l'entrée en vigueur le 1^{er} juillet 1972 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 (cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1. p. 398; 127 II 209 consid. 2c p. 212; Piermarco Zen-Ruffinen, Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 280 n° 599; Office fédéral du développement territorial, Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Explications relatives à l'OAT et recommandations pour la mise en oeuvre, Berne 2001, partie V, autorisations au sens de l'article 24c: modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone, ch. 2 p. 5). Conformément à l'art. 41 al. 1 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), l'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit). b) En l'occurrence, il apparaît que le hangar litigieux a été construit après le 1^{er} juillet 1972, dès lors qu'il ne figure pas sur les plans de situation établis le 29 septembre 1971 et le 30 mars 1973 par un géomètre ni sur les photographies aériennes de 1963, 1968 et 1973, tous produits par le SDT. On ne saurait donc considérer qu'il aurait été érigé légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral; par conséquent, il ne saurait bénéficier de la protection de situation acquise découlant de l'art. 24c LAT. Les recourants ne peuvent ainsi pas prétendre à sa reconstruction après démolition, sur la base de cette disposition. c) Les recourants font toutefois valoir que le hangar litigieux a été détruit par une grêle survenue au mois de juin 2013 et que, sa réparation n'étant dès lors plus possible, seule une reconstruction était envisageable. Toutefois, cet argument peine à convaincre: en effet, si l'on peut concevoir que la grêle ait fortement endommagé la toiture en tôle, il paraît peu probable qu'elle soit à l'origine des deux fissures affectant les parois en brique du hangar. Quoi qu'il en soit, il ressort des photographies produites par la municipalité que le hangar ne se trouvait pas dans un état de délabrement nécessitant sa démolition et reconstruction; au contraire, des travaux de réparation apparaissaient suffisants et ce grief doit ainsi être rejeté.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Succombant, les recourants supportent les frais de justice et n'ont pas droit à des dépens (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36).