

VD_OMNI AC.2015.0025 vom 24. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0025

FR: VD_OMNI AC.2015.0025 du 24 février 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0025 del 24 febbraio 2016

Regeste

LOUBET RÜFENACHT/Municipalité d'Ollon, GRANGER, MORET, DULEX | Refus d'une demande d'autorisation préalable d'implantation portant sur un projet d'agrandissement d'un chalet : le chalet existant déroge à la limite des constructions, mais l'agrandissement litigieux se situe dans cette limite de sorte qu'il n'aggrave pas l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 LATC. Rappel des principes de l'autorisation préalable d'implantation qui se limite aux éléments faisant l'objet de la demande.

Erwägungen

E. 1

Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

E. 2

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

E. 3

Les opposants s'interrogent sur la conformité du projet eu égard à la législation en matière de résidences secondaires. La loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702) et son ordonnance d'application, du 4 décembre 2015 (ORSec; RS 702.1) sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et s'appliquent dans le cas présent (art. 25 al. 1 LRS). Le Tribunal a déjà eu l'occasion de juger que, dans la mesure où une demande d'autorisation préalable d'implantation n'inclut pas la qualification de résidence secondaire ou principale dans les éléments mis à l'enquête publique, les éventuelles restrictions en relation avec cette qualification n'empêchent pas la délivrance du permis préalable d'implantation (AC.2013.0005 du 24 avril 2013; arrêt TF 1C_528/2013 du 5 juin 2013). Dans le cas présent, l'immeuble litigieux constitue la résidence principale de la recourante. Si l'on peut avoir des doutes sur l'étendue de l'agrandissement projeté dans le cas présent, comme indiqué ci-dessus, il n'est pas possible, au regard des plans au dossier, de se déterminer en toute connaissance de cause sur la création ou non d'un logement supplémentaire, dont l'affectation en résidence secondaire ou principale devrait alors être clarifiée. Cette question n'a toutefois pas fait l'objet de la demande d'autorisation préalable d'implantation, de sorte qu'elle ne saurait faire obstacle à la délivrance de celle-ci. Il appartiendra en revanche à la Municipalité de s'assurer du respect de cette législation

nouvelle lors de la procédure de permis de construire.

E. 4

Vu ce qui précède, le recours doit être admis. Le dossier sera renvoyé à la Municipalité pour qu'elle délivre l'autorisation sollicitée dans le sens des considérants. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée de supporter les frais et les dépens (AC.2013.0065 précité). En l'espèce, la recourante obtient gain de cause et il convient de considérer que les opposants succombent. Au vu de ce résultat, les frais de justice seront mis à la charge des opposants (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative: LPA-VD; RSV 173.369). La recourante, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens, également à la charge des opposants (art. 55 LPA-VD).

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