

## **VD\_OMNI AC.2015.0091 vom 24. März 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-03-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0091](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0091)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0091 du 24 mars 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0091 del 24 marzo 2016

### **Regeste**

BARRILLIER/Municipalité d'Essertines-sur-Rolle, MARTIN, MEYLAN | La réduction des zones à bâtir surdimensionnées relève exclusivement de la procédure de planification et n'a pas sa place dans la procédure de permis de construire. La modification de la LAT du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014, ne remet a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan en vigueur.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le requérant déclare contester la légalité et le bien-fondé du traitement particulier réservé à la parcelle 878. En cela, il conteste apparemment les explications fournies dans la décision attaquée au sujet du plan directeur localisé "Bugnoux" et de la rectification du plan général d'affectation. Les pièces fournies par la municipalité montrent toutefois que cette rectification a fait l'objet d'une enquête publique et qu'elle a été approuvée par le département cantonal compétent le 10 décembre 2012. Le grief est donc infondé.

#### **E. 2**

Le requérants soutient que le plan directeur localisé "Bugnon" devrait être réexaminé ; les futurs propriétaires ne seraient pas des exploitants viticoles alors que la LAT prévoit le redimensionnement des zones à bâtir. Le requérant perd de vue que le statut du sol est déterminé par le plan d'affectation en vigueur. Ce statut ne peut pas dépendre d'un plan directeur. Certes, l'art. 9 al. 1 LAT prévoit que les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités, mais même la jurisprudence du Tribunal fédéral admet qu'il n'est pas évident de déterminer en quoi consiste cette force contraignante (v. p. ex. 1C\_898/2013 du 23 juin 2014 et les nombreuses références citées). De toute manière, le droit cantonal la réserve au plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral (art. 31 al. 1 LATC); il prévoit expressément que les autres plans directeurs approuvés par le Conseil d'État ne sont que des plans d'intention servant de référence et d'instruments de travail pour les autorités cantonales et communales (art. 31 al. 2 LATC). Quant à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées, elle relève exclusivement de la procédure de planification et n'a pas sa place dans la procédure de permis de construire (AC.2014.0013 du 2 novembre 2015 consid. 3). La modification de la LAT du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1er mai 2014, ne remet a priori pas en cause le droit des propriétaires d'obtenir un permis de construire pour un projet conforme à un plan en vigueur (cf. notamment AC.2014.0389 du 15 décembre 2015, consid. 1; AC.2014.0314 du 4 septembre 2015).

#### **E. 3**

Le recourants soutient en une phrase que le règlement communal prévoit deux niveaux, rez compris, et non pas trois alors que le projet prévoit un niveau supplémentaire avec lumière et vue. L'art. 10 du règlement communal qui régit la zone village prévoit ce qui suit : "Le nombre de niveaux est limité à 2 sous la corniche rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables, les surcombles habitables ne sont autorisés qu'en extension du logement des combles." Dans la décision attaquée et dans sa réponse au recours, la municipalité expose que le niveau inférieur du projet constitue un sous-sol. Le recourant ne le conteste pas. Il s'en prend désormais, apparemment, au niveau supérieur, c'est-à-dire aux combles. A défaut de définition de celles-ci dans le règlement communal, il faut se référer à la jurisprudence qui considère de manière constante que l'espace sous la toiture est qualifié de combles lorsque la structure porteuse de la toiture prend appui sur un mur d'embouchature dont la hauteur est inférieure à un mètre (pour un exemple récent: AC.2014.0007 du 17 avril 2014, et les nombreuses références citées, notamment à l'ATF 1C\_401/2009 du 11 février 2010 consid. 2.3). En l'espèce, les plans d'enquête présentent une coupe dont il résulte que les combles sont inclus dans le pan de toit donnant vers l'aval et que le mur d'embouchature où s'appuie ce pan présente à cet endroit une hauteur largement inférieure à 1 m. Du côté de l'amont, un pignon secondaire couvre un demi-niveau légèrement inférieur à celui des combles. Ce demi-niveau forme l'entrée du logement, accessible de plain-pied depuis la dalle qui prolonge le couvert à voiture. Ce pignon secondaire, dont le faîte est inférieur à celui du toit principal, peut également être considéré comme englobant des combles. L'art. 10 du règlement communal est ainsi respecté.

#### **E. 4**

Pour le recourant, il serait peu orthodoxe et contraire à toute exploitation viticole de prévoir un local de dégustation/vente dans un bâtiment qui comprend deux appartements résidentiels. Le local de dégustation aurait sa place à côté de la cave où s'élabore le vin. Il engendrerait des nuisances dues aux transports et à la présence des visiteurs. Selon l'art. 5 du règlement communal, la zone village est destinée à l'habitation, aux constructions agricoles, au commerce et à l'artisanat, pour autant que ce dernier ne porte pas préjudice à l'habitation. En l'espèce, on n'est pas en présence d'une activité artisanale, mais plutôt d'un commerce que cette disposition déclare expressément conforme à la zone. On ne voit d'ailleurs pas qu'il puisse en aller autrement pour un local de dégustation de vin dans un village viticole. Quant aux nuisances, on observe que la pergola dont bénéficie le local de dégustation se trouve à l'est du projet, soit à l'opposé du recourant. L'horaire d'exploitation est limité à 22 heures selon le préavis de la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, dont le permis de construire impose le respect. Pour le surplus, on ne voit pas quelle disposition réglementaire imposerait de déplacer les escaliers extérieurs qui donnent accès au logement en façade est.

#### **E. 5**

Le recourants fait valoir que les besoins en stationnement sont manifestement sous-estimés pour les deux logements et le local de dégustation. La municipalité se réfère à l'art. 19 du règlement communal dont l'alinéa premier prévoit ce qui suit : "Art. 19 – Garages et parkings La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées pour voitures qui doivent être aménagées par le propriétaire, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des constructions (existantes ou nouvelles) ou transformations, mais au minimum deux places de stationnement par logement. Ces emplacements doivent être fixés en retrait des limites des constructions." Pour la

municipalité, il est possible de stationner à tout le moins six voitures au niveau de la toiture du projet ; elle considère que ce nombre de places de parc est suffisant. L'examen du plan correspondant montre que quatre véhicules (deux sous le couvert et deux de part et d'autre de l'entrée du logement supérieur) sont figurés à ce niveau. On peut sans doute concevoir qu'un cinquième véhicule stationne devant l'entrée du logement. Il n'en reste pas moins que les possibilités de parquer sont limitées. La municipalité dispose toutefois d'un certain pouvoir d'appréciation. Compte tenu du fait que dans les villages viticoles, les vignerons disposent rarement d'un véritable parking pour accueillir leurs clients, on peut considérer qu'elle n'en a pas abusé en l'espèce.

#### **E. 6**

Il n'y a pas lieu d'ordonner, comme le réclame le recourant dans ses dernières déterminations du 14 mars 2016, l'audition de l'auteur du rapport d'ingénieurs Karakas et Français SA. L'intervention de cet ingénieur, si elle était simplement "vivement conseillée" selon l'autorisation de la Direction des ressources et du patrimoine naturel, est rendue obligatoire par une charge insérée dans le permis de construire. Il n'y a pas lieu non plus de procéder à une inspection locale, réclamée par le recourant, car le dossier permet d'examiner l'ensemble des griefs du recourant.

#### **E. 7**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. L'arrêt sera rendu aux frais du recourant, qui doit des dépens à la municipalité ainsi qu'aux intimés, qui sont assistés d'un mandataire rémunéré.

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