

VD_OMNI AC.2017.0216 vom 9. November 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-11-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0216

FR: VD_OMNI AC.2017.0216 du 9 novembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0216 del 9 novembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, Service du développement territorial | Recours des propriétaires contre une décision refusant le permis de construire un garage enterré sur une parcelle colloquée dans la zone viticole et qui est incluse dans le périmètre du plan de protection de Lavaux. - L'implantation du garage litigieux hors de la zone à bâtir n'étant pas imposée par sa destination, une autorisation de construire dérogoatoire au sens de l'art. 24 LAT ne peut pas être délivrée aux constructeurs. - Le projet de garage enterré, sur une parcelle située hors de la zone à bâtir, ne peut pas être autorisé en vertu des art. 24, 24c LAT et 42 OAT. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), est ouverte contre les décisions prises de manière coordonnée par la municipalité et le service cantonal spécialisé, qui refusent un projet de construction sur une parcelle située hors de la zone à bâtir (art. 123 al. 3 LATC). En l'espèce, le recours est dirigé contre la décision de la municipalité qui refuse le permis de construire pour un projet de garage enterré sur une parcelle hors de la zone à bâtir et, implicitement, contre la décision du SDT qui refuse l'octroi de l'autorisation spéciale pour ce garage. Les propriétaires dont le projet est refusé ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies (79 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.

E. 3

Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.

E. 4

Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou

encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

E. 5

Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies." Selon l'art. 41 al. 1 OAT, 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). La date de l'attribution au territoire non constructible est le 1^{er} juillet 1972, à savoir l'entrée en vigueur de normes du droit fédéral sur la protection des eaux qui ont opéré une distinction claire, pour la première fois, entre le territoire constructible et le territoire non constructible (cf. notamment ATF 129 II 396 consid. 4.2.1). Dans le cas particulier, l'application des art. 24c LAT et 42 OAT au bâtiment existant n° ECA 5237 n'est pas contestée par le SDT, puisqu'il a délivré l'autorisation spéciale pour des transformations de cette maison. d) Aux termes de l'art. 42 al. 1 OAT, 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. Cette question doit être examinée en fonction de l'ensemble des circonstances. Un agrandissement à l'extérieur du volume bâti existant ne peut cependant être réalisé qu'à la condition préalable que l'un des critères alternatifs de l'art. 24c al. 4 LAT soit réalisé: les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent ainsi être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage. L'agrandissement extérieur ne peut en outre pas excéder ni 30 % ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes); les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié (art. 42 al. 3 let. b OAT). La question de savoir si l'identité de la construction est pour l'essentiel respectée au sens de l'art. 42 al. 1 et 3 OAT est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. D'après la jurisprudence, l'identité du bâtiment est maintenue lorsque les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction et n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement; les transformations doivent être d'importance réduite par rapport à l'état existant de la construction (TF 1C_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 3.3.1 et les références citées; AC.2015.0045 du 29 août 2016 consid. 3c). Le régime légal des art. 24c LAT et 42 OAT, en prévoyant des exigences élevées pour l'agrandissement du volume visible du bâtiment (cf. art. 42 al. 3 let. b OAT, 24c al. 4 LAT), tend principalement à décourager – dans la zone inconstructible – les projets s'inscrivant à l'extérieur du volume bâti existant, dans l'optique de préserver le caractère typique régional du paysage (TF 1C_247/2015 du 14 janvier 2016 consid. 4.2). Le principe constitutionnel de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire impose de n'admettre que les transformations nécessaires à la conservation des constructions à long terme et à leur adaptation à l'évolution des besoins. Les constructions bénéficiant de la garantie de la situation acquise doivent, pour l'essentiel, rester identiques, les modifications apportées à leur aspect extérieur étant soumises à des limites strictes (TF 1C_247/2015 du 14 janvier 2016 consid. 4.2; 1C_415/2014 du 1^{er} octobre 2015 consid. 3.6; Rudolf Muggli in : Heinz Aemisegger/Pierre Moor/Alexandre Ruch/Pierre Tschannen, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, Genève/Zurich/Bâle 2017, ad art. 24c LAT, n° 10). Des modifications peuvent être qualifiées de nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles lorsqu'elles

sont requises pour rendre les locaux d'habitation conformes aux standards modernes et au niveau de confort actuel, comme par exemple la construction d'une annexe abritant cuisine ou locaux sanitaires (Rudolf Muggli /Michael Pflüger, Bâtiments d'habitation existants sis hors de la zone à bâtir, Territoire et Environnement, janvier n° 1/13, VLP-ASPAN, p. 18 et 19). La nécessité à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles doit être interprétée de manière restrictive (Muggli/Pflüger, op. cit., p. 18 et la référence). Dans son rapport intitulé "Nouveau droit de l'aménagement du territoire - Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en œuvre", au chapitre V intitulé "Autorisations au sens de l'article 24c LAT: modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone", l'Office fédéral du développement territorial (OFDT-ARE) indique qu'en principe un agrandissement extérieur au sens des art. 24c LAT et 42 al. 3 let. b OAT suppose un lien matériel entre le bâtiment principal et l'annexe projetée, mais qu'il est possible de déroger à ce principe lorsqu'il est impossible d'envisager un lien matériel entre un bâtiment existant et l'agrandissement projeté, et que l'installation annexe a un lien étroit avec la construction principale et ne peut servir qu'à celle-ci (p. 10, pt. 3.3.2). Il cite l'exemple d'un garage isolé, qui peut être considéré comme une extension du bâtiment d'habitation lorsque la configuration du terrain et la forte pente empêchent que le garage soit accolé au bâtiment (annexe 2, exemple 4). Le SDT a également établi un document intitulé "Constructions et installations hors zone à bâtir – Modifications des abords de bâtiments érigés selon l'ancien droit", état août 2017 (disponible sur le site Internet de l'Etat de Vaud [www.vd.ch]), dont le chiffre 4, intitulé "garages et couverts à voitures", dispose ce qui suit: "Depuis la mise en vigueur de la modification de la LAT le 1^{er} novembre 2012, les garages et couverts à voitures doivent répondre aux critères de l'article 24c alinéa 4 LAT. Ainsi un garage ou un couvert à voitures peut être autorisé s'il est nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles et s'il remplit les autres critères des articles 24c LAT et 42 OAT. Au-dessus d'une altitude de 1000 m, il est admis qu'un abri ou un garage pour un véhicule par logement habité à l'année répond aux normes usuelles d'habitation. Au-dessous de cette altitude, un abri à voitures n'est pas considéré comme nécessaire aux normes usuelles d'habitation et une solution doit le cas échéant être trouvée à l'intérieur du volume bâti existant. L'abri ou le garage doit remplir les conditions cumulatives suivantes: • il doit être intégré au [recte: ou] accolé au bâtiment principal; • sa surface brute ne peut dépasser 40 m²; • il doit respecter l'identité du bâtiment principal pour l'essentiel; • sa surface brute est imputée au potentiel d'agrandissement des surfaces annexes au logement; • aucun nouvel accès n'est admis pour joindre l'abri, l'accès existant peut être agrandi au maximum de 30%. Si la topographie l'exige et si une bonne intégration paysagère est réalisée, l'abri ou le garage peut exceptionnellement être distinct du bâtiment principal." e) Le garage projeté est une nouvelle construction clairement distincte ou séparée du bâtiment d'habitation existant. En principe, il ne peut pas être considéré comme un agrandissement de cette maison. Cela étant, comme cela vient d'être exposé, tant l'Office fédéral que le Service cantonal responsables de l'aménagement du territoire admettent, dans leurs directives, qu'un garage distinct de l'habitation principale peut, à titre exceptionnel, être considéré comme un agrandissement mesuré en vertu des art. 24c LAT et 42 OAT si la topographie particulière des lieux empêche qu'il soit construit à l'intérieur du volume bâti ou qu'il soit accolé au bâtiment existant et pour autant que les autres conditions fixées par les prescriptions précitées soient respectées. Pour apprécier le critère de la nécessité pour "un usage d'habitation répondant aux normes usuelles" (art. 24c al. 4 LAT), il n'est pas critiquable de

tenir compte de la situation géographique, singulièrement de l'altitude, du terrain concerné – comme le fait le SDT dans sa directive. Chaque appartement, dans la région de Lavaux, n'est pas doté d'un garage de 30 m² et du reste, la maison des recourants est habitée depuis plusieurs dizaines d'années avec une place de stationnement extérieure. Au bord du lac Léman, à l'altitude de 500 m, il n'est pas fréquent que les conditions hivernales empêchent l'accès à la route depuis une place de stationnement extérieure; on ne saurait invoquer le risque de devoir régulièrement déblayer la neige. La situation est clairement différente dans les Préalpes, par exemple, ce dont tient compte la directive du SDT et, également, la jurisprudence (cf. arrêt AC.2006.0216 du 21 juin 2017; cf. aussi AC.2012.0206 du 30 juillet 2013). Cette interprétation des critères de l'art. 24c al. 4 LAT est compatible avec l'approche restrictive des agrandissements extérieurs pouvant être autorisés hors de la zone à bâtir, voulue par le législateur fédéral (cf. supra consid. 2d). Il faut aussi relever que plusieurs places de stationnement publiques sont situées à proximité de la parcelle le long de la Route ***** et de la Rue ***** , et que la municipalité n'exige pas l'aménagement de nouvelles places de stationnement privées en relation avec la transformation de la maison. Le refus de l'autorisation spéciale, parce que la création d'un garage enterré ne satisfait pas aux conditions de l'art. 24c al. 4 LAT, n'est donc pas critiquable. Le SDT retient également que le projet nécessiterait une surélévation de 80 cm du mur de vignes existant qui se trouve en amont de la Route ***** et créerait dans ce mur une ouverture ayant pour effet de modifier la configuration des lieux. Les recourants proposent de peindre en trompe-l'œil le mur en pierre naturelle sur la porte du garage, et de l'avancer à la hauteur du mur existant. Quand bien même les modifications proposées par les recourants auraient pour effet d'atténuer l'impact visuel du garage, la surélévation du mur de vignes ainsi que la modification de la topographie du terrain en amont, resteraient nécessaires. Quoi qu'il en soit, le SDT devait se prononcer sur le projet mis à l'enquête publique et il ne s'agit pas d'un ouvrage sans aucune incidence spatiale ou visuelle. Dans la pesée des intérêts, il est admissible d'accorder une importance prépondérante au maintien en l'état de ce secteur de vigne, vu les objectifs de préservation des sites dans le territoire viticole du plan de protection de Lavaux. De ce point de vue, le refus d'une dérogation n'est pas non plus critiquable. Il résulte des considérants qui précèdent que le projet de garage enterré, sur une parcelle située hors de la zone à bâtir, ne peut pas être autorisé en vertu des art. 24, 24c LAT et 42 OAT. Les recourants ne soutiennent pas à juste titre qu'une autorisation dérogatoire puisse être délivrée sur la base des art. 24a ou 24d LAT, les conditions légales n'étant manifestement pas remplies. 3. Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée, la municipalité devant en effet refuser le permis de construire à défaut de l'autorisation spéciale selon les art. 24 ss LAT. Les frais sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 al.1 LPA-VD). La municipalité, assistée d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 52 al. 1 et 55 LPA-VD). Il s'agit toutefois d'une indemnité réduite, la municipalité ayant en définitive, dans sa réponse, renvoyé à l'argumentaire du SDT.

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