

VD_OMNI AC.2018.0352 vom 23. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0352

FR: VD_OMNI AC.2018.0352 du 23 août 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0352 del 23 agosto 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Corsier-sur-Vevey, Service du développement territorial |
Recours contre un ordre de remise en état d'un parking situé en zone agricole, desservant un centre de réunion et de congrès. Les bâtiments érigés sur la parcelle avant 1972 bénéficient de la garantie de la situation acquise. Les modifications autorisables dans ce cadre s'étendent aussi au parking. En l'espèce, la planissement et la mise en place du tout-venant sur la surface du parking ont été réalisées dans les années 60 déjà. En 2004, le propriétaire a mis en dur le parking en recouvrant la surface de granulat (raboitage bitumineux). Les travaux effectués après 1972 doivent être considérés comme étant de faible importance. Ils n'ont pas non plus modifié l'identité de la construction ou de ses abords de manière notable. Le parking remplit par conséquent les conditions de l'art. 24c LAT et doit être régularisé. Admission du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, refusant la régularisation d'un parking et prononçant des mesures de remise en état, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). La recourante, propriétaire à l'encontre de laquelle cette décision a été rendue, a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

doit également être considéré comme une modification sensible de l'espace extérieur, susceptible de porter atteinte à l'environnement, et par conséquent soumise à autorisation.

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

un sentier piétonnier privé ;

E. 6

des panneaux solaires au sol de

E. 8

m 2 . Outre ces objets, des éléments mobiliers de petites dimensions (tonnelle, coffre de rangement, etc.) peuvent être admis si l'aspect extérieur du bâtiment et de ses abords n'est pas modifié. Les objets susmentionnés ne doivent pas avoir une surface cumulative supérieure à 30 % de la surface au sol de la construction principale. Ils doivent être localisés à proximité du bâtiment principal (distance d'environ 10 m). Les objets mobiles (caravanes, remorques, bateaux) non utilisés doivent être entreposés sur des places existantes". d) En l'espèce, il n'est pas contesté que les bâtiments érigés sur la parcelle de la recourante avant 1972 bénéficient de la garantie de la situation acquise, conformément à ce que prescrit l'art. 24c al. 1 LAT. Les modifications autorisables dans ce cadre s'étendent aussi au parking litigieux qui ne doit pas être considéré comme une nouvelle construction, mais comme une transformation d'une construction existante. Cette appréciation est conforme au principe général selon lequel une place de stationnement est en règle générale une installation annexe à une installation principale et en lien fonctionnel étroit avec elle (cf. arrêt TF 1C_310/2011 du 10 novembre 2011, ZBI 2012, p. 371-374, traduit et résumé in RDAF 2013 I, p. 452; par rapport à une voie d'accès CDAP AC.2016.0244 du 9 mai 2017). L'autorité intimée a indiqué dans la décision attaquée que l'art. 24c LAT ne s'appliquait pas en l'espèce, mais sans en préciser les raisons. Interpelée à ce propos au cours de l'inspection locale, la représentante de l'autorité intimée a répondu qu'elle estimait que le parking modifiait l'identité des abords du bâtiment et que le potentiel d'agrandissement avait déjà été utilisé. Cette argumentation n'est pas convaincante pour les motifs exposés ci-après. Il est en premier lieu nécessaire d'établir à quelles dates ont été réalisées les différentes étapes du parking, en particulier de déterminer ce qui a été aménagé avant le 1^{er} juillet 1972 et ce qui a été aménagé après cette date. Sur la base des relevés photographiques, l'autorité intimée a estimé qu'une surface minérale d'environ 800 m² avait été construite sur la partie est de la parcelle n° 549 après 2004. Il est vrai que la vue aérienne du 3 juillet 2018 laisse entrevoir l'existence d'une surface minérale qui n'apparaissait pas sur la vue aérienne de 2004. Toutefois, la vue aérienne de 1974 permet aussi de distinguer une surface, qui a manifestement été aplaniée et défrichée, à l'emplacement du parking actuel, et dont les contours sont très nets, bien plus que sur la photo de 2004. Il n'est ainsi pas possible de déduire des seules vues aériennes que le parking a été aménagé après 2004. Ces relevés laissent plutôt entendre que des aménagements relativement importants, puisque visibles depuis un avion, avaient déjà été réalisés avant 1974 (date de la première vue aérienne), voire tout à fait réalistement – selon ce qui suit – avant 1972. La recourante n'a jamais varié dans ses déclarations et a indiqué, dès le début de la procédure, que le parking faisait partie du projet de construction du bâtiment ECA n° 930, pour lequel un permis de construire avait été octroyé en 1969. Elle a expliqué que les travaux de terrassement avaient été effectués rapidement, mais que la finalisation de ce parking ne s'était pas faite en raison de difficultés financières. Ce n'était ainsi qu'à partir de 2004 qu'elle avait pu procéder par étapes à la finalisation de ces places de stationnement. Ces explications sont confirmées par l'autorité communale qui, dans ses déterminations du 2 novembre 2018, a exposé que l'emplacement du parking était idéal, car il n'avait engendré aucun mouvement de terre et aucun arbre n'avait dû être coupé. De plus, ces indications sont cohérentes avec les descriptions des activités de la recourante. Déjà dans un courrier du 4 septembre 1967,

adressé à la municipalité, la recourante expliquait que le but de la nouvelle construction prévue était de réaliser une grande salle pour les réunions du groupe ainsi que des chambres pour les membres qui pouvaient rester quelques jours lors de conférence ou congrès. De plus, plusieurs membres venaient de région assez éloignées et pourraient ainsi rester pour les week-ends. Ainsi en 1967 déjà, la nécessité d'un parking de grande dimension se faisait sentir, ce qui rend crédibles les affirmations selon lesquelles un aménagement de la surface aujourd'hui litigieuse avait déjà eu lieu à ce moment. En rapport avec le parking litigieux, il a été précisé par la recourante lors de l'inspection locale du 10 mai 2019 que l'encaissement, la planie et la mise en place du tout-venant ont été réalisées dans les années 60 déjà. En 2004, dans le cadre des travaux effectués sur l'autoroute, l'opportunité s'est présentée de mettre en dur le parking en recouvrant la surface de granulat (raboitage bitumineux). Pour les raisons exposées ci-avant, le tribunal de céans retient que ces affirmations sont crédibles. En définitive, les travaux effectués après 1972 sont de faible importance, dès lors qu'ils se limitent à la pose de granulat sur une surface déjà largement aménagée, de manière à ce que cette surface puisse être utilisée même par mauvaises conditions. On ne saurait considérer que, par rapport à la situation préexistante, ces travaux ont entraîné des effets notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. Ils n'ont au surplus impliqué ni agrandissement, ni modification des abords ou des accès. Il n'y a ainsi pas lieu de considérer qu'ils modifient l'identité de la construction ou de ses abords de manière notable. Il convient par conséquent de confirmer que le parking aménagé sur la propriété de la recourante remplit les conditions de l'art. 24c LAT et doit être régularisé. 4. Vu ce qui précède, le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et la cause renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Obtenant gain de cause, la recourante a droit à des dépens, à charge de l'Etat de Vaud. Il n'y a pas lieu de prélever d'émolument judiciaire.

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