

VD_OMNI AC.2019.0016 vom 3. Juli 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-07-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0016

FR: VD_OMNI AC.2019.0016 du 3 juillet 2019

IT: VD_OMNI AC.2019.0016 del 3 luglio 2019

Regeste

A. _____ et B. _____/Service du développement territorial, Municipalité de Vaulion | Rejet du recours dirigé contre une décision du SDT refusant notamment d'autoriser la création de deux garages et d'un studio dans l'ancienne grange d'un bâtiment situé hors zone à bâtir. Le potentiel d'agrandissement de 60 % prévu à l'art. 42 al. 3 let. a OAT est épuisé par des précédents travaux réalisés après le 1er juillet 1972, de sorte que plus aucun agrandissement de la surface brute de plancher imputable ni aucune modification du bâtiment ne peuvent être admis. En cas de dépassement de cette limite quantitative, le critère du respect de l'identité n'est pas respecté, ce qui condamne le projet.

Erwägungen

E. 1

L'objet du litige est circonscrit au refus de l'autorité cantonale d'autoriser la création de deux garages et d'un studio dans l'ancienne grange du bâtiment ECA n° 196 sis hors de la zone à bâtir. Les recourants font valoir qu'après la mise à l'enquête publique du projet, ils auraient limité leur demande d'autorisation à la création des deux garages et renoncé au studio, ce dont leur architecte aurait fait part au SDT. Toutefois, le dossier ne comporte aucune trace d'une telle démarche. En particulier, on n'y trouve pas de nouveaux plans qui réduiraient le projet à la création de garages, de sorte que c'est le projet qui a été mis à l'enquête publique qui sera jugé dans la présente affaire. La décision attaquée n'est en revanche pas litigieuse en tant qu'elle régularise certains travaux réalisés précédemment sans autorisation cantonale. Quant aux travaux qui ne peuvent pas faire l'objet d'une régularisation, la décision attaquée renvoie leur sort à une décision séparée qui pourra le cas échéant faire l'objet d'un recours distinct. Le présent arrêt ne les traitera donc pas puisqu'ils excèdent l'objet du litige.

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." " Art. 41 OAT Champ d'application de l'art. 24c LAT 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). 2 Il n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles isolées et inhabitées. Art. 42 OAT Modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit 1 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. Sont admises les améliorations de nature esthétique. 2 Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible. 3 La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 % , la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant; b. un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c, al. 4, LAT sont remplies; l'agrandissement total ne peut alors 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; c. les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire. [...]" b) Aux termes de l'art. 42 al. 1 OAT, une transformation est donc 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; le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible (al. 2); la date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur 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 (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1). La question de savoir si l'identité est pour l'essentiel respectée est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (art. 42 al. 3 1^{ère} phrase OAT). 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 (ATF 127 II 215 consid. 3a et 3b; 123 II 256 consid. 4). La transformation doit en particulier respecter les limites chiffrées fixées par l' art. 42 al. 3 let. a et b OAT (arrêt 1C_118/2018 du 12 mars 2019 consid. 2.2) . Les lettres a et b de l'alinéa 3 de l'art. 42 OAT règlent en effet par des critères mesurables la limite des agrandissements qui peuvent être réalisés exclusivement à l'intérieur du volume bâti existant (let. a),

respectivement en partie ou entièrement à l'extérieur du volume bâti (let. b). Si cette limite est dépassée, l'autorisation doit être refusée d'emblée, sans investigations supplémentaires, car le critère du respect de l'identité n'est pas respecté (Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC/Office fédérale du développement territorial ARE, "Révision partielle de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, Rapport explicatif", octobre 2012, p. 9, disponible à l'adresse Internet https://www.are.admin.ch/are/fr/home/developpement-et-amenagement-du-territoire/droit-de-l_amenagement-du-territoire/construction-hors-de-la-zone-a-batir.html). c) La décision attaquée, dont les recourants ne contestent pas les calculs, conclut que les travaux réalisés par les recourants après le 1^{er} juillet 1972 [soit l'aménagement d'un hall et d'une salle à manger dans le rural et la cave (1990-1991), d'un bureau à l'étage (1987), de chambres d'enfant et d'une salle de jeu dans les combles dans le volume et hors volume (1990)] épuisent le potentiel d'agrandissement de 60 % prévu à l'art. 42 al. 3 let. a OAT. En effet, la décision retient que le solde du potentiel d'agrandissement après l'exécution de ces travaux est négatif puisqu'il s'élève à $(157.61 \text{ m}^2 - 158.21 \text{ m}^2 =) 0.60 \text{ m}^2$. La décision litigieuse, qui conclut de ce qui précède que plus aucun agrandissement de la surface brute de plancher imputable ni aucune modification du bâtiment ne peuvent être admis, ne prête ainsi pas le flanc à la critique. En effet, le projet aggrave la situation en prévoyant encore un studio (dans le volume et hors volume pour un total de 44.29 m^2) et un garage (qui constitue en partie un agrandissement hors volume de 4.24 m^2). Or, en cas de dépassement de la limite quantitative prévue à l'art. 42 al. 3 OAT, le critère du respect de l'identité n'est pas respecté, ce qui condamne le projet des recourants sans qu'il soit nécessaire d'examiner si les modifications apportées à l'extérieur du bâtiment remplissent les conditions posées par l'art. 24c al. 4 LAT. 3. Mal fondé, le recours doit en conséquence être rejeté et la décision du SDT confirmée, aux frais du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008; LPA-VD; BLV 173.36). L'émolument peut être réduit puisque la cause est jugée sans audience. Il n'y a pas matière à allocation de dépens, la municipalité, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat, n'étant pas compétente pour intervenir hors zone à bâtir.

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