

VD_OMNI AC.2019.0123 vom 9. Oktober 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-10-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0123

FR: VD_OMNI AC.2019.0123 du 9 octobre 2019

IT: VD_OMNI AC.2019.0123 del 9 ottobre 2019

Regeste

A. _____ /Service du développement territorial, Municipalité de Le Lieu, B. _____ et C. _____ | Recours de la propriétaire contre le refus de la municipalité de délivrer un permis de construire et le refus du SDT de délivrer une autorisation spéciale pour la modification d'une maison en zone agricole. Les travaux prévus (création d'une terrasse d'environ 65 m², l'installation d'un jacuzzi, son abri et son accès) constituent des modifications de l'aspect extérieur du chalet, ils doivent respecter l'une des trois conditions de l'art. 24c al. 4 LAT, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) L'objet du litige est circonscrit au refus de l'autorité cantonale d'autoriser la pergola, le jacuzzi, l'annexe qui l'abrite ainsi que le chemin d'accès en platelage et la terrasse sur la parcelle n° 618 sise hors de la zone à bâtir. La décision attaquée n'est en revanche pas litigieuse en tant qu'elle régularise certains travaux réalisés précédemment sans autorisation cantonale et certains travaux projetés. Le présent arrêt ne les traitera donc pas puisqu'ils excèdent l'objet du litige. Il en est de même s'agissant de la question du portail sis sur la parcelle n° 1038 qui n'a pas fait l'objet de la demande de permis de construire et d'une décision cantonale et qui sort donc de l'objet du litige. En outre, la recourante a confirmé par lettre du 28 août 2019 qu'elle abandonnait son projet de pergola qui n'a dès lors plus à être traité non plus. b) La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre les décisions prises par le service cantonal compétent (le SDT) au sujet des autorisations concernant des constructions hors de la zone à bâtir. Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. La propriétaire des constructions visées a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

, etc. (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que les clôtures ne dépassant 1,20 m de hauteur et les travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m

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

ÉLÉMENTS PAYSAGERS Le caractère des abords des bâtiments à la date de référence doit être maintenu. On distingue notamment: • les bâtiments avec des abords à caractère agricole; • les bâtiments avec des abords à caractère résidentiel et/ou artisanal non agricole. Les surfaces aménagées (accès, cour, places de stationnement, surfaces imperméables, etc.) ne peuvent pas être augmentées de plus de 30 % par rapport à la situation de référence [...]"

c) Concernant l'affectation des travaux litigieux, la recourante, qui n'est pas exploitante agricole, ne conteste pas que les aménagements envisagés ou réalisés n'ont pas d'autre finalité que d'offrir des espaces d'agrément et de détente à sa propriété, et qu'ils ne sont donc pas conformes à la zone agricole dans laquelle ils s'implantent. On peut encore souligner à cet égard que si la terrasse ou l'abri du jacuzzi ne suppriment pas un espace qui pourrait servir à l'agriculture puisqu'ils s'implanteraient sur un terrain en dur ou caillouteux, ils contribuent néanmoins à accentuer le caractère résidentiel des abords du bâtiment. La recourante ne conteste pas non plus le calcul du potentiel constructible offert par le régime dérogatoire des art. 24 ss LAT effectué par le SDT. Le tribunal de céans n'a aucune raison de s'en écarter, étant précisé que les questions de savoir si en tant qu'aménagements extérieurs, les constructions projetées doivent entrer ou non dans le calcul du potentiel d'agrandissement et si elles l'épuisent ou non peuvent rester indécisées, le projet ne respectant de toute façon pas les autres conditions légales, comme on le verra ci-après. En l'espèce, la maison en question, construite en 1968, est isolée au milieu de champs, à proximité de la forêt. Elle bénéficie d'un accès goudronné et d'une place en dur. Le projet litigieux prévoit la création d'une terrasse d'environ 65 m² en élévations sud-ouest et sud-est, et l'installation d'un jacuzzi, son abri et son accès. Ces constructions constituent des modifications de l'aspect extérieur de la maison (art. 24c al. 4 LAT) et doivent respecter les conditions posées par cet article. Ce n'est pas le cas en l'occurrence. On ne voit pas en quoi cette terrasse – d'une surface atteignant plus de la moitié du bâtiment – ou le jacuzzi pourraient servir à une meilleure intégration dans le paysage. La modification de l'aspect extérieur du bâtiment qui en résulterait ne pourrait donc être considérée comme anodine, ce d'autant que la terrasse paraît surdimensionnée par rapport à la maison. Les photographies figurant au dossier permettent de constater également que l'abri du jacuzzi déjà construit ne respecte pas l'identité des abords de la maison. Il est relativement important et son intégration est discutable par rapport à son environnement. Ces éléments n'ont pas non plus un but d'assainissement énergétique, ce que n'allègue d'ailleurs pas la recourante. Se pose encore la question de la nécessité de ces modifications à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles. Comme évoqué, cette condition implique des exigences relativement élevées (cf. supra let. b bb) qui ne sont pas remplies ici. Il est manifeste que l'habitation en question peut continuer d'être occupée sans qu'il soit nécessaire d'y adjoindre un jacuzzi ou une grande terrasse. Il en résulte que le jacuzzi, l'annexe qui l'abrite ainsi que le chemin d'accès en platelage ne peuvent donc pas être non plus admis a posteriori comme transformations partielles des abords du bâtiment, d'autant plus qu'ils sont inclus dans un

site protégé à l'inventaire IFP. En examinant de manière globale la condition du respect de l'identité de la construction et de ses abords (art. 42 al. 1 OAT), on doit retenir que le caractère de la maison est mis en valeur par un environnement rural (on rappelle qu'elle est entouré presque entièrement par des champs et se trouve proche de la forêt). Il serait diminué par la construction des aménagements projetés même si ceux-ci sont en bois, ces éléments étant plus caractéristiques, par exemple, d'une villa. En particulier, l'aménagement de la terrasse d'une telle importance, renforcerait visuellement le caractère construit et résidentiel de la parcelle. En résumé, le projet de la recourante excède les modifications – strictement limitées par la loi – qu'il est permis d'apporter à une telle construction située en dehors de la zone à bâtir. Au vu de ces éléments, on ne peut reprocher au SDT d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant de délivrer l'autorisation spéciale nécessaire aux constructions litigieuses. Partant, le recours, mal fondé, doit être rejeté. 4. La recourante, qui succombe, devra supporter les frais de la présente procédure, arrêtés à 2'000 francs (art. 49 al. 1 LPA-VD et 4 al. 1 du Tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Le solde de l'avance de frais versée lui sera remboursé. Il ne se justifie pas d'allouer des dépens.

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