

# VD\_OMNI AC.2021.0058 vom 12. April 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-04-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2021.0058](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0058)

FR: VD\_OMNI AC.2021.0058 du 12 avril 2022

IT: VD\_OMNI AC.2021.0058 del 12 aprile 2022

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Bavois, Direction générale du territoire et du logement | Bâtiment d'habitation situé en zone agricole mais sans rapport avec une exploitation agricole. Projet d'aménagement d'un jardin d'hiver de 8 m<sup>2</sup> et d'un couvert adossé à la dépendance utilisée comme garage. Recours contre le refus d'autorisation spéciale cantonale et la non-délivrance du permis de construire. Recours admis s'agissant du jardin d'hiver, qui doit prendre place sur une terrasse déjà bétonnée devant la maison et sous un balcon soutenu par un pilier intégré à la nouvelle structure, sans emprise sur une surface agricole; l'identité du bâtiment est maintenue; au demeurant, ce léger agrandissement de la surface habitable permettra au recourant - qui doit désormais se déplacer en chaise roulante - de bénéficier d'un logement répondant aux normes usuelles d'habitation au sens de l'art. 24c LAT. Recours rejeté en revanche pour ce qui concerne le couvert qui constitue une augmentation manifeste de la configuration des constructions existantes et une atteinte au caractère agricole de la surface en herbe sur laquelle il a pris place.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

attenant au bâtiment ECA n° 211 et, d'autre part, de régulariser le couvert (déjà construit) attenant au bâtiment ECA n° 387. Le recourant fait valoir que l'autorité intimée aurait dû autoriser les constructions litigieuses sur la base des art. 24c al. 4 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) et 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1). Il importe de souligner que seuls ces deux éléments (l'un projeté et l'autre déjà construit) font l'objet des décisions attaquées et, partant, de la procédure de recours. Il n'appartient pas au tribunal de se prononcer sur le caractère licite ou non d'autres constructions présentes sur la parcelle du recourant et mentionnées par l'autorité intimée cantonale dans certaines de ses écritures.

### E. 3

a) Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1); l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et le terrain est équipé (al. 2). Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions (al. 3). A l'intérieur de la zone à bâtir, c'est le droit cantonal qui règle les exceptions (art. 23 LAT). En revanche, les

exceptions prévues hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral (art. 24 ss LAT). En vertu des art. 25 al. 2 LAT et 81 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Dans le canton de Vaud, cette compétence revient à la DGTL (art. 4 al. 3 let. a LATC). L'art. 120 al. 1 let. a LATC soumet à autorisation cantonale spéciale les constructions hors zone à bâtir. b) Conformément à l'art. 104 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires (al. 1). Elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2) et transmet aux autorités cantonales intéressées, dans les cas prévus à l'art. 120 LATC et dans tous ceux où l'approbation cantonale est requise, la demande d'autorisation, avant l'ouverture de l'enquête publique (cf. art. 113 al. 1 LATC). L'hypothèse du refus de permis de construire est régie par l'art. 115 LATC, qui prévoit que le refus du permis, avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées, est communiqué au requérant sous pli recommandé. L'art. 75 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) précise que le permis ne peut pas être délivré par la municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale (al. 1). Le permis indique les autorisations spéciales délivrées par l'Etat et reprend les conditions particulières posées par celles-ci pour l'exécution de l'ouvrage (al. 2). Lorsqu'une autorisation spéciale est refusée par l'autorité cantonale, la municipalité ne dispose d'aucune marge d'appréciation et ne peut pas accorder le permis de construire. En pareil cas, un éventuel permis de construire communal serait nul et de nul effet (cf. ATF 111 Ib 213 consid. 5; AC.2015.0264 du 5 décembre 2016; AC.2015.0238 du 25 juillet 2016; AC.2015.0204 du 17 mars 2016 consid. 1a et les références). Vu ce qui précède, dès lors que l'autorité cantonale compétente a refusé de délivrer son autorisation spéciale, c'est à juste titre que la municipalité a décidé de ne pas octroyer le permis de construire requis. Reste à déterminer si le refus de la DGTL est fondé.

#### **E. 4**

de cette disposition, le fait de fermer par un vitrage l'espace situé sous le balcon ne constituera qu'une modification minime de l'aspect extérieur du bâtiment, sans que l'identité du bâtiment n'en soit affectée, cette surface apparaissant à ce jour déjà comme une surface couverte et aménagée; elle ne péjorera en aucun cas l'intégration dans le paysage, voire l'améliorera en créant une unité visuelle avec le jardin d'hiver existant sur le balcon du 1<sup>er</sup> étage. Enfin, cette surface protégée du vent et du froid, à laquelle le recourant pourra accéder aisément avec son fauteuil roulant, représentera une amélioration considérable des conditions d'habitation du recourant et de son épouse. Lors de l'inspection locale, le tribunal a en effet pu constater que l'appartement du rez-de-chaussée, qui n'était pas encore meublé, constituerait à l'avenir un logement de taille modeste, relativement exigü, dans lequel chaque surface serait utilisée de manière optimale mais sans possibilité d'aménagement alternatif. Situé au rez-de-chaussée de l'immeuble d'habitation, le logement futur du recourant ne disposera que de peu de lumière; l'ouverture sur la véranda permettra d'illuminer le séjour de l'appartement et d'améliorer considérablement les conditions d'habitation en donnant au recourant ■ qui pourra de moins en moins sortir à l'avenir compte tenu de son état de santé – la possibilité de bénéficier des bienfaits de la lumière directe du soleil sans être exposé au froid et au vent, pénibles à supporter pour les personnes à mobilité réduite. Ainsi, il appert que le remplacement de la fenêtre par une porte-fenêtre à

l'ouest de l'habitation avec possibilité d'accéder au jardin d'hiver devrait permettre au recourant et à son épouse de bénéficier de conditions d'habitation répondant aux normes usuelles au sens de l'art. 24c LAT. Le recours doit par conséquent être admis sur ce point.

bb) L'analyse de la situation est bien différente pour ce qui concerne le couvert adossé à la dépendance ECA n° 387. Celui-ci constitue en effet une modification manifeste de la configuration des constructions existantes. Son adjonction est nettement perceptible, le volume construit et l'apparence de la dépendance en étant augmentés. Du point de vue de l'occupation du sol aussi, la construction du couvert constitue sans aucun doute une augmentation, sur une surface qui était précédemment en herbe. Le caractère agricole de cet espace a désormais disparu sans que l'on puisse considérer que cette modification est nécessaire à un usage d'habitation. Au contraire, l'aménagement extérieur ainsi créé a une fonction exclusivement destinée à l'agrément et aux loisirs des occupants des lieux. C'est dès lors à juste titre que l'autorité compétente cantonale, puis l'autorité municipale, ont considéré que ce couvert ne pouvait pas être régularisé. Le recours doit par conséquent être rejeté sur ce point.

### **E. 5**

En définitive, le recours n'est que partiellement admis. Les décisions attaquées sont annulées pour ce qui concerne la véranda, le dossier étant renvoyé aux autorités intimées cantonale et municipale pour qu'elles délivrent, respectivement, l'autorisation spéciale relative à la véranda et le permis de construire y relatif; elles sont maintenues pour le surplus. En application des art. 49, 52 et 55 LPA-VD, le recourant devra supporter un émolument judiciaire réduit. Ayant agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, il a droit à des dépens réduits, à la charge de l'autorité intimée cantonale. Dans la mesure où l'autorité municipale n'avait pas d'autre choix que de refuser la délivrance du permis de construire au vu de l'absence d'autorisation cantonale, elle n'a pas à participer aux dépens.

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