

VD_OMNI AC.2024.0258 vom 27. März 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-03-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0258

FR: VD_OMNI AC.2024.0258 du 27 mars 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0258 del 27 marzo 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, Direction générale du territoire et du logement | Recours de la propriétaire d'une parcelle en zone viticole contre le refus de la municipalité d'autoriser la transformation et l'agrandissement impliquant des modifications extérieures d'un bâtiment d'habitation, le refus étant fondé sur celui de la DGTL de délivrer une autorisation spéciale pour ces travaux. Le projet ne vise pas à adapter l'habitation aux besoins modernes et ne sont pas nécessaires à un assainissement énergétique. La question de la meilleure intégration du bâtiment dans le paysage peut souffrir de demeurer indécise dès lors que la condition du respect du maintien de l'identité n'est pas remplie (c. 4). L'inégalité de traitement avec d'autres bâtiments environnants est écartée (c. 5).

Erwägungen

E. 1

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 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 (cf. art. 123 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Le propriétaire, dont le projet est refusé, a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies (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

de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Dans le canton de Vaud, la compétence de délivrer une autorisation spéciale pour construire, reconstruire, agrandir, transformer ou modifier dans leur destination les constructions hors des zones à bâtir appartient au département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (cf. art. 120 al. 1 let. a et art. 121 al. 1 let. a LATC), soit actuellement le Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), plus précisément à la DGTL (art. 4 al. 3 let. a LATC). En l'espèce, est litigieux le refus de la DGTL de délivrer une autorisation spéciale permettant la transformation et l'agrandissement du bâtiment ECA n° 2608, ainsi que le refus de la municipalité, consécutif à celui de la DGTL, de délivrer le permis de construire requis pour effectuer ces travaux.

E. 3

La recourante reproche à la DGTL de ne pas avoir suffisamment justifié le fait qu'elle s'écarte du préavis positif émis par la CCL, ce de manière prétendument contraire à la

jurisprudence de la CDAP. Elle soutient que la DGTL n'a pas démontré que le projet ne visait pas à une meilleure intégration de l'ouvrage dans le paysage et qu'elle n'a ainsi pas exposé de raison objective justifiant de ne pas suivre le préavis de la CCL. a) La Commission consultative de Lavaux a été instaurée par la modification du 29 novembre 2011, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2012, de la LLavaux. Le nouvel art. 5a al. 3 LLavaux prévoit ce qui suit: "Préalablement à leur mise à l'enquête publique, la municipalité ou les départements compétents soumettent à l'examen de la commission tous projets de construction, de reconstruction et de transformation, à l'exception des objets de minime importance qui n'altèrent pas le site." L'exposé des motifs et projet de loi du Conseil d'Etat précise ce qui suit à ce sujet (Bulletin de Grand Conseil, législature 2007–2012, Tome 22 Conseil d'Etat, page 325): "L'avis de la commission ne lie ni l'administré, ni l'administration. Il ne constitue pas une décision susceptible de recours et les parties n'ont pas droit à être entendues par la commission. L'avis de la commission doit faire partie du dossier pouvant être consulté par les intéressés dans le cadre des procédures d'enquête publique des projets. L'avis a un poids certain dans la mesure où l'autorité de décision doit en tenir compte dans la pesée des intérêts en présence et expliquer pourquoi elle s'en écarte ou le suit." La délivrance d'un permis de construire sans que la Commission consultative ait été préalablement saisie constitue une violation de l'art. 5a LLavaux qui justifie l'annulation du permis de construire (arrêt AC.2012.0364 du 10 février 2014, consid. 3). b) En l'occurrence, la CCL a été consultée conformément à l'exigence posée à l'art. 5a LLavaux et a rendu un préavis positif, sous réserve de deux modifications à apporter au projet. Dans sa décision rendue par le biais de la synthèse CAMAC, la DGTL a exposé le cadre légal et examiné le respect des règles de droit dans le cas d'espèce, pour enfin arriver à la conclusion que les conditions requises à l'octroi de l'autorisation spéciale requise n'étaient pas remplies. La DGTL a expliqué, de manière étayée, les raisons pour lesquelles elle s'écartait du préavis de la CCL. L'art. 5a LLavaux a donc été respecté; l'avis de la CCL est seulement consultatif; il ne lie ni l'administré, ni l'administration.

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

La recourante se plaint encore d'une inégalité de traitement, dès lors que son cas n'aurait pas été traité de la même manière que celui de deux propriétaires de parcelles environnantes, situées dans la même zone, lesquels se seraient vu délivrer des autorisations de construire permettant des agrandissements significatifs. Elle fait référence à la parcelle n° 4650, située au nord de la parcelle n° 4420, qui supporte un restaurant, ainsi qu'à la parcelle n° 647, située à l'est de la parcelle n° 4420, sur le territoire de l'ancienne commune de Cully, supportant un bâtiment d'habitation. a) Une décision ou une norme viole le principe de l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer, ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 141 I 153 consid. 5.1 p. 157; 140 I 77 consid. 5.1 p. 80). b) En l'occurrence, il ressort du dossier et des explications fournies par la municipalité

que plusieurs éléments justifient une différence de traitement entre les bâtiments mis en avant par la recourante et le sien. La Cour relève tout d'abord que le bâtiment de la recourante et celui se trouvant sur la parcelle n° 647 sont relativement éloignés l'un de l'autre, rendant une comparaison peu pertinente. Ensuite, sur la base des photographies versées au dossier et des images disponibles sur les sites internet de l'Etat de Vaud (Guichet cartographique cantonal, consultable à l'adresse <https://www.geo.vd.ch>) et de Google Maps (notamment Street View), qui constituent des faits notoires (Tribunal fédéral [TF], arrêt 1C_593/2020 du 12 mai 2021 consid. 2.1), les trois constructions se distinguent par leur conception et leur esthétique. L'immeuble de la recourante comporte un toit en "L", une façade arrondie et des stores, tandis que les deux autres bâtiments, entre autres, présentent une forme rectangulaire et comportent une toiture à deux pans, respectivement une toiture en croupe, des percements en toiture ainsi que des volets. Il découle de ce qui précède que les situations de ces trois immeubles ne sont pas comparables et que leur traitement différencié ne saurait constituer une violation du principe de l'égalité de traitement, contrairement à ce que soutient la recourante. Mal fondé, le grief doit partant être rejeté.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation des décisions attaquées. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais de justice et verser des dépens à la commune pour l'intervention de son conseil (art. 49 al. 1 et 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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