

# BGer 1C\_266/2024 vom 5. März 2026

Bundesgericht, 2026-03-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_266\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_266_2024)

FR: TF 1C\_266/2024 du 5 mars 2026

IT: TF 1C\_266/2024 del 5 marzo 2026

## Erwägungen

### E. 1.1

Les recours sont dirigés contre le même arrêt cantonal et portent sur un même complexe de faits et des questions juridiques identiques. Il se justifie dès lors, pour des motifs d'économie de procédure, de faire suite à la requête des recourants en ordonnant la jonction des causes 1C\_266/2024 et 1C\_280/2024 et partant de statuer sur les mérites des recours dans un unique arrêt (cf. art. 71 LTF et 24 PCF [RS 273]; ATF 133 II 366).

### E. 1.2

Les recours sont dirigés contre un arrêt de renvoi qui doit être considéré comme une (autre) décision incidente (cf. art. 93 LTF). Il reviendra à la commune de statuer sur la demande d'autorisation de construire en étant liée par la décision cantonale (cf. art. 25 al. 2 LAT), qu'elle estime contraire au droit. Il ne saurait être attendu de la commune qu'elle se prononce sur la demande d'autorisation de construire, pour ensuite contester sa propre décision devant les tribunaux, de sorte qu'elle peut directement recourir au Tribunal fédéral contre l'arrêt cantonal confirmant les autorisations spéciales cantonales (cf. ATF 145 I 239 I consid. 3.3; 133 II 409 consid. 1.2; arrêt 1C\_674/2023 du 17 avril 2025 consid. 1.1). La recevabilité du recours de la commune commande, sans autre examen en lien avec le caractère incident de l'arrêt attaqué, d'entrer en matière sur le recours parallèle formé par l'opposant dans la cause 1C\_280/2024 (cf. ATF 133 II 409 consid. 1.2; arrêt 1C\_230/2022 du 7 septembre 2023 consid. 1.2), pour peu que les autres conditions de recevabilité soient remplies.

Pour le reste, la décision a été prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire, de sorte que les recours sont en principe recevables comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. En tant que propriétaire d'une parcelle voisine à celle destinée à accueillir le projet litigieux, A. \_\_\_\_\_, qui a au surplus participé à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal, peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation ou la modification de l'arrêt attaqué qui confirme la construction. La commune peut quant à elle se prévaloir de l'autonomie dont elle bénéficie en droit des constructions (cf. art. 139 let. d de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; RS 131.231]), la question de savoir si elle est réellement autonome dans ce domaine relève du fond (ATF 146 I 36 consid. 1.4; 135 I 43 consid. 1.2 et les arrêts cités). Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, de sorte qu'il convient d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants se plaignent premièrement d'une constatation manifestement inexacte des faits et reprochent à l'instance précédente d'avoir tenu compte de faits ultérieurs à la

décision cantonale litigieuse.

### **E. 2.1**

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire, et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. À défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait divergent de celui qui est contenu dans l'acte attaqué ( ATF 147 IV 73 consid. 4.1.2; 145 I 26 consid. 1.3; 142 III 364 consid. 2.4; 139 II 404 consid. 10.1).

### **E. 2.2**

Durant la procédure cantonale, l'intimé a annoncé avoir acquis l'ensemble des terrains qui lui étaient affermés par son père. Les surfaces qu'il exploitait depuis le 1er janvier 2024 étaient ainsi sensiblement supérieures (environ 25 %) à celles qui avaient été prises en compte par l'autorisation spéciale de la DGTL. Les recourants contestent qu'il en soit tenu compte.

En vertu de son pouvoir d'examen illimité sur les faits (cf. art. 98 let. b de la loi cantonale sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 [LPA; RS/VD 173.36] et art. 33 al. 3 let. b LAT ), la CDAP doit se fonder sur les faits déterminants au moment de sa décision et peut par conséquent aussi prendre en considération les éléments nouveaux (vrais novas) survenus postérieurement à la décision attaquée et qui sont liés à l'objet du litige (cf. ATF 139 II 534 consid. 5.4.1 avec les références, relatif au pouvoir d'examen du Tribunal administratif fédéral; arrêt 1C\_117/2022 du 8 février 2023 consid. 4.1). En l'occurrence, la détermination des parcelles pouvant accueillir des cultures de pommes de terre est étroitement liée à l'objet du litige et de nature à influencer l'appréciation au moment où la décision attaquée a été rendue (cf. ATF 118 V 200 consid. 3a et arrêt 9C\_253/2024 du 17 octobre 2024 consid. 3.3 en matière d'assurances sociales). La cour cantonale pouvait par conséquent à juste titre en tenir compte dans son appréciation. Il convient toutefois de relever qu'elle a aussi confirmé la nécessité du hangar projeté sur la base des appréciations et projections de la DGAV, de sorte que ces nouveaux éléments apportés par l'intimé en procédure de recours cantonal (autorisés par l' art. 79 al. 2 LPA applicable par renvoi de l' art. 99 LPA ) n'ont finalement pas été décisifs. Les recourants ont par ailleurs eu l'occasion de se déterminer en procédure cantonale sur les déclarations de l'intimé et les nouvelles pièces produites, de sorte qu'il n'ont subi aucune violation de leur droit d'être entendus. Ils ne pouvaient en outre ignorer qu'en vertu de son pouvoir d'examen illimité, la CDAP statuerait sur la base de l'état de fait déterminant au moment où elle était appelée à rendre sa décision.

### **E. 2.3**

Les faits retenus en lien avec le centre d'exploitation de l'intimé et les surfaces de stockages existantes disponibles sont contestés.

La CDAP a retenu que l'intimé n'était propriétaire d'aucun volume construit, mis à part le bâtiment existant sur la parcelle n° 420 de la commune de Suscévaz. Il était certes locataire

de la parcelle n° 4'047 sise dans le village d'Essert-Pittet de la commune de Chavornay, offrant une surface de stockage de 459 m<sup>2</sup> et accueillant son centre d'exploitation, mais uniquement jusqu'au 31 décembre 2025, date de la résiliation du bail. Quant à la parcelle n° 1'077 de la commune de Method, supportant un hangar de 268 m<sup>2</sup>, la cour cantonale n'en a pas tenu compte dès lors que l'intimé louait seulement le terrain à l'exclusion du hangar.

Les recourants ne démontrent pas le caractère arbitraire des faits retenus par la cour cantonale. Il ressort effectivement des pièces produites par l'intimé que les baux dont il bénéficie ont été conclus jusqu'au 31 décembre 2025 et qu'ils ne portent pas sur le hangar sis sur le bien-fonds n° 1'077 mais uniquement sur son terrain. Lors de l'inspection locale du 4 octobre 2023, l'intimé a en outre déclaré que la parcelle n° 4'047 de Chavornay avait fait l'objet d'une vente à terme en novembre 2022 et qu'il n'avait pas exercé son droit de préemption. Comme relevé par la cour cantonale, la question de savoir si l'intimé conservera la jouissance du bâtiment construit sur cette parcelle, par le biais de la société acquéreuse, n'est en définitive pas déterminante, dès lors que sa surface a de toute façon été prise en compte par la DGAV dans le calcul des besoins en surface de stockage. Quant aux parcelles n° s 4'060 et 4'016 de la commune de Chavornay, il n'est pas démontré que ces bien-fonds comprendraient des volumes déjà construits susceptibles de stocker des pommes de terre à l'instar du hangar existant sur la parcelle litigieuse. La même conclusion s'impose pour la parcelle n° 4'193 de la commune de Chavornay, propriété de la société C. \_\_\_\_\_ Sàrl, qui n'abrite pas de construction. Cela étant, savoir si une autre parcelle pourrait accueillir le hangar litigieux ne relève pas du fait, mais de l'examen des alternatives qui sera examiné ci-après avec les griefs de fond.

#### **E. 2.4**

Les recourants critiquent encore les faits retenus par la cour cantonale quant à la taille des surfaces exploitées pour la production de pommes de terre.

La CDAP a constaté que l'exploitation de l'intimé contenait 40.30 ha de surfaces agricoles utiles (SAU) et 15.21 ha de pommes de terre sur la base des annonces de cultures de l'Administration Coordonnées Romande des Données Agricoles (ACORDA) pour les années 2022 et 2023. Ces annonces permettent de gérer les données agricoles cantonales et de simplifier les échanges avec l'OFAG dans le cadre du versement des paiements directs des services cantonaux de l'agriculture. Les recourants ne démontrent pas pour quelle raison ces indications n'auraient pas dû être suivies par l'instance précédente qui s'est au surplus fondée sur le préavis de l'autorité cantonale spécialisée en la matière.

Il n'y a en outre pas lieu de compléter l'état de fait en lien avec les modalités du contrat des prestations écologiques requises (PER) conclu entre l'exploitation agricole de l'intimé et celle de son père et de son frère. Rien n'indique en effet que ce contrat d'association, qui se renouvelle tacitement d'année en année, aurait été résilié ou qu'il le sera; le constructeur a d'ailleurs produits différents baux y relatifs qui attestent de sa poursuite.

Les griefs relatifs à la constatation des faits par l'instance précédente sont par conséquent rejetés.

#### **E. 3**

Dans des griefs formels, les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus.

##### **E. 3.1**

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. comporte plusieurs aspects, dont le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre ( ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; ATF 145 I 167 consid. 4). En matière de délivrance d'un permis de construire, la mise à l'enquête publique est destinée à accorder une protection juridique globale, en permettant l'exercice du droit d'être entendu et celui de faire une opposition préalable à un éventuel recours (cf. ATF 143 II 467 consid. 2.2 et 2.3 et les références).

### **E. 3.2**

Les recourants estiment que le dossier mis à l'enquête publique aurait été moins complet que celui soumis à la DGTL et à la DGAV et qu'il aurait ainsi été insuffisant pour évaluer le respect des exigences légales.

Bien que la demande d'autorisation spéciale doive être adressée par écrit à la municipalité en plus de la demande de permis de construire (cf. art. 122 al. 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 [LATC; RS/VD 700.11]), le requérant ou son mandataire doit saisir les questionnaires particuliers et transmettre les annexes directement via le site de la CAMAC ou sur le site officiel du service concerné (cf. art. 73 al. 1bis du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 [RLATC; RS/VD 700.11.1]). Il apparaît ainsi que l'intimé a transmis directement les pièces nécessaires à l'examen de sa demande à la DGTL qui est l'autorité spécialisée pour délivrer l'autorisation pour les constructions hors des zones à bâtir (cf. art. 121 al. 1 let. a LATC). Cette dernière a ensuite transmis sa décision dans le cadre d'une communication unique de la CAMAC à la municipalité (cf. art. 73a RLATC). Cela étant, les recourants ne font pas valoir que la procédure suivie par la DGTL violerait les dispositions cantonales relatives à la procédure d'autorisation de construire.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le dossier mis à l'enquête publique par la commune n'aurait pas compris toutes les pièces du dossier, la commune recourante et les opposants ont toutefois pu y accéder lorsque la synthèse CAMAC, comprenant les autorisations spéciales, a été rendue. Au moyen d'une requête d'accès aux pièces du dossier, ils auraient dès lors pu consulter les documents ayant servi de base à la décision de la DGTL afin de l'attaquer utilement devant la CDAP. Cette autorité de recours est au demeurant entrée en matière et a traité les griefs de fond, après avoir mis à disposition des parties le dossier complet de la cause. L'absence d'intervention des recourants à un stade antérieur n'a dans ces conditions pas porté à conséquence (cf. arrêt 1C\_285/2024 du 2 mai 2025 consid. 4.2). Les recourants ne sauraient en outre pas se prévaloir de l'intérêt de tiers qui n'ont pas décidé de recourir devant la CDAP contre la construction litigieuse (cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1; arrêt 1C\_187/2021 du 24 octobre 2022 consid. 2.3). Infondés, les griefs sont rejetés.

### **E. 4**

La commune recourante invoque une violation du principe de la légalité et une application arbitraire du droit cantonal. Elle soutient que la DGTL n'aurait pas examiné la validité du préavis de la DGAV et n'aurait ainsi pas procédé à son examen de la conformité du projet avec l'affectation de la zone agricole.

#### **E. 4.1**

Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Aux termes de l'art. 22 al. 2 LAT, l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a) et si le terrain est équipé (let. b). L'art. 24 LAT prévoit les conditions auxquelles, en dérogation de l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées, hors de la zone à bâtir, pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation. Selon la jurisprudence, cette disposition ne règle pas seulement les conditions auxquelles une autorisation dérogatoire peut être octroyée, mais définit également la portée de l'obligation d'autorisation pour les opérations hors zone à bâtir (ATF 119 Ib 222 consid. 1a; 118 Ib 51 consid. 1a). Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, il appartient à l'autorité cantonale compétente de décider si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. art. 25 al. 2 LAT; cf. arrêt 1C\_170/2024 du 5 mars 2025 consid. 3 et 4 [destiné à la publication]). Au niveau cantonal, cette règle est reprise à l'art. 81 al. 1 LATC. Pour les projets de constructions et d'installations liées à des exploitations agricoles situées hors de la zone à bâtir, le département en charge de l'application de la législation sur l'agriculture donne son préavis (cf. art. 81 al. 5 LATC).

Dans le cas particulier, bien que le principe de la légalité soit un principe constitutionnel, le grief du recourant se confond avec la dénonciation d'une violation des art. 22 al. 1 et 25 al. 2 LAT. Il s'agit dès lors d'une critique de droit fédéral que le Tribunal fédéral examine librement (art. 106 al. 1 LTF; arrêt 1C\_292/2019 du 12 mai 2020 consid. 4.1).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet se trouve hors de la zone à bâtir et qu'il est lié à une exploitation agricole. L'examen d'un projet de construction agricole hors de la zone à bâtir comporte des questions techniques quant aux besoins agricoles et à la viabilité économique de l'exploitation (analyse agronomique) nécessitant des connaissances spécialisées. Pour cette raison, la DGTL peut s'appuyer sur un préavis du service cantonal spécialisé en la matière, à savoir la DGAV (cf. art. 81 al. 5 LATC), qui a précisément pour finalité de lui apporter une expertise sur ces questions techniques (cf. arrêt 1C\_598/2017 du 5 juillet 2018 consid. 5 avec les références au sujet de l'appréciation des préavis des autorités cantonales spécialisées). N'ayant qu'un caractère consultatif et n'étant pas contraignant, ce préavis doit ensuite être repris par la DGTL à qui il revient de délivrer l'autorisation spéciale. Cela étant, si la DGTL estime que les conclusions du préavis sont fondées, elle n'a aucune raison de s'en distancer pour confirmer la conformité du projet au droit fédéral de l'aménagement du territoire. Ce procédé ne viole pas l'art. 25 al. 2 LAT ni le droit cantonal, conduisant ainsi au rejet du grief.

#### **E. 5**

Sur le fond, les recourants soutiennent que le hangar projeté ne serait pas conforme à l'affectation de la zone agricole. Ils remettent notamment en cause la viabilité économique du projet.

Selon l'art. 22 al. 2 let. a LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation projetée est conforme à l'affectation de la zone. Hors de la zone à bâtir, de façon générale, la conformité est liée à la nécessité: la construction doit être

adaptée, par ses dimensions et son implantation, aux besoins objectifs du propriétaire ou de l'exploitant ( ATF 132 II 10 consid. 2.4). Cette clause du besoin est clairement exprimée en ce qui concerne les zones agricoles aux art. 16a al. 1 LAT et 34 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT; RS 700.1). Aux termes de cette dernière disposition, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne, ou qui sont - dans les parties de la zone agricole désignées à cet effet conformément à l' art. 16a al. 3 LAT - nécessaires à une exploitation excédant les limites d'un développement interne et qui sont utilisées pour la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente (al. 1 let. a); l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel (al. 1 let. b). Sont en outre conformes à l'affectation de la zone les constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles: si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations ou d'exploitations appartenant à une communauté de production (al. 2 let. a); si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel (al. 2 let. b), et si l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations conserve son caractère agricole ou horticole (al. 2 let. c). Selon l' art. 34 al. 4 OAT , l'autorisation ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question (let. a), si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (let. b), et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c).

En introduisant ces exigences, le législateur fédéral entend limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à l'exploitation agricole afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible ( ATF 133 II 370 consid. 4.2; 129 II 413 consid. 3.2). En particulier, le volume total des bâtiments d'une exploitation agricole ne doit pas excéder ce que les besoins de celle-ci nécessitent ( ATF 123 II 499 consid. 3b/cc; arrêt 1C\_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.3.1 avec les références). Le critère de la nécessité implique aussi que les intérêts en présence soient appréciés et mis en balance. L'implantation et la conception architecturale de la construction ne doivent contrevenir à aucun intérêt prépondérant (cf. art. 34 al. 4 let. b OAT ). La pesée des intérêts exigée à l' art. 34 al. 4 let. b OAT doit se faire à l'aune des buts et principes de l'aménagement du territoire énoncés aux art. 1 et 3 LAT (arrêts 1C\_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 4.2 et 1C\_96/2018 du 11 octobre 2018 consid. 3.3.1; Ruch/Muggli, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, 2017, n° 56 ad art. 16a LAT ). La nécessité de nouvelles constructions s'apprécie en fonction de critères objectifs. Elle dépend notamment de la surface cultivée, du genre de cultures et de production (dépendante ou indépendante du sol), ainsi que de la structure, de la taille et des nécessités de l'exploitation (cf. arrêts 1C\_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.3.1; 1C\_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.1; 1C\_27/2008 du 25 juin 2008 consid. 2.3). En définitive, ces constructions doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause ( ATF 133 II 370 consid. 4.2; 129 II 413 consid. 3.2).

### **E. 6.1**

La condition de la subsistance à long terme de l' art. 34 al. 4 let. c OAT a pour but d'éviter que des autorisations ne soient délivrées inconsidérément en zone non constructible, pour des constructions et installations qui seront rapidement mises hors service en cas d'abandon

de l'exploitation agricole. La possibilité de construire de nouveaux bâtiments doit être réservée aux domaines agricoles rentables et dont le maintien semble assuré à long terme. Il faut donc, outre le professionnalisme et le savoir-faire spécialisé que cette activité exige, l'engagement durable, structuré et rentable de capitaux et de forces de travail, et cela dans une mesure économiquement significative. La réalisation de cette condition doit faire l'objet d'un examen concret et précis dans chaque cas particulier, en tenant compte de la structure et de l'importance de l'exploitation ainsi que des circonstances locales (arrêt 1C\_535/2008 du 26 mars 2009 consid. 4.1 et les références), si possible par l'établissement d'un plan de gestion ( ATF 133 II 370 consid. 5; arrêts 1C\_284/2024 du 23 mai 2025 consid. 2.6.1; 1C\_233/2014 du 23 février 2015 consid. 3.2). L'évaluation de la viabilité est toutefois toujours liée à des incertitudes car les conditions économiques générales, mais aussi les circonstances personnelles de l'exploitant, peuvent changer en peu de temps. Une preuve stricte de la viabilité économique ne peut donc être exigée et il suffit qu'elle apparaisse comme plausible compte tenu des conditions concrètes de l'entreprise agricole (cf. arrêts 1C\_284/2024 précité consid. 2.6.1; 1C\_517/2014 du 9 mars 2016 consid. 4).

Pour les projets de grande envergure, la jurisprudence exige un examen approfondi de la rentabilité incluant un concept d'exploitation (

Betriebskonzept ) que le requérant de l'autorisation doit produire ( ATF 133 II 370 consid. 5; arrêts 1C\_517/2014 précité consid. 4; 1C\_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.5 et 1A.64/2006 du 7 novembre 2006 consid. 5.1). Un projet de construction agricole atteignant 1.5 millions de francs a été jugé comme étant de grande envergure (cf. arrêt 1C\_17/2015 du 16 décembre 2015 consid. 4.1), tandis qu'un projet estimé à 600'000 fr. ne l'a pas été (cf. arrêt 1C\_284/2024 du 23 mai 2025 consid. 2.6.2).

## **E. 6.2**

En l'occurrence, selon la demande de permis de construire, les coûts estimés du hangar se montent à 1'800'000 fr., de sorte qu'il s'agit d'un projet de grande envergure au sens de la jurisprudence précitée.

La DGAV a mené un examen de rentabilité de l'exploitation sur la base d'un tableur reprenant des critères tels que l'âge de l'exploitant, l'état des bâtiments d'exploitation, les investissements effectués, la part de terres affermées, la valeur de l'unité de main-d'oeuvre standard (UMOS), et la disposition des surface agricoles utiles de l'exploitation. En fonction de l'échelon atteint (de 1 à 4), chacun de ces critères s'est vu attribuer un certain nombre de points qui varie en outre selon le poids accordé au critère. Le total de points obtenus de 190 étant inférieur à 240 points, la DGAV a considéré que la viabilité à long terme était démontrée sans qu'aucun autre document ne soit nécessaire à l'évaluation.

Il est vrai que le jeune âge de l'intimé (31 ans) et les derniers investissements qu'il a récemment effectués dans son projet tendent à démontrer que son exploitation pourra subsister à long terme et qu'elle ne sera pas abandonnée rapidement. Cependant, au vu de l'importance du projet envisagé en zone agricole, l'autorité cantonale spécialisée aurait d'office dû requérir un concept d'exploitation détaillé sur les objectifs concrets de gestion et le financement de leur mise en oeuvre et ne pouvait pas se contenter de données empiriques résultant d'une base de données cantonale. Un agriculteur gérant sérieusement son domaine n'aurait aucune peine à accéder à cette demande. Certes, l'exploitation de l'intimé gère déjà une production de pommes de terre qui est stockée dans le hangar existant, de sorte que son projet ne vise en définitive qu'à augmenter la surface d'entreposage disponible sans

développer une nouvelle branche de production. Il n'en demeure pas moins qu'au vu de l'importance des coûts envisagés, un examen approfondi de la rentabilité de l'exploitation s'avère nécessaire pour vérifier si l'exigence de l' art. 34 al. 4 let . c OAT est respectée. En particulier, il manque tout calcul détaillé quant aux fonds propres de l'intimé et de sa capacité à couvrir les investissements. Les allégations de l'intimé lors de l'inspection locale, selon lesquelles il n'aurait contracté aucune dette et disposerait de suffisamment d'argent pour construire, ne sont aucunement étayées par des données concrètes. Or au vu de l'investissement de 1.8 millions de francs qui doit être effectué, il doit pouvoir être vérifié, selon une analyse économique complète, que les montants nécessaires sont disponibles et permettront de garantir à l'exploitation une rentabilité à long terme pour constituer une base d'existence suffisante pour l'intimé. À défaut, le risque que la construction envisagée soit rapidement abandonnée ou qu'elle soit détournée de sa destination initiale serait trop grand. Les instances précédentes ne pouvaient par conséquent pas se contenter des seules déclarations de l'intimé sans les examiner objectivement comme exigé par l' art. 34 al. 4 let . c OAT (cf. arrêt 1C\_17/2015 du 16 décembre 2015 consid. 4.2).

Il convient par conséquent d'admettre les recours sur ce point et de renvoyer la cause à la DGTL et à la DGAV afin que cette dernière mette en oeuvre un plan de gestion portant sur les objectifs de production de l'intimé, les rendements attendus et les coûts, ainsi que le financement des investissements. La forme de cette expertise n'est pas définie par le droit fédéral. Elle devra contenir toutes les informations nécessaires afin de rendre plausible la viabilité à long terme de l'exploitation, en indiquant notamment les branches de production et les investissements réalisés (cf. arrêt 1C\_517/2014 du 9 mars 2016 consid. 4). Une expertise économique, sous la forme d'un budget montrant la situation après l'achèvement du projet de construction, tel que mentionné dans les notes explicatives de la DGAV relatives à son tableur, apparaît être un examen approprié.

### **E. 6.3**

Le permis de construire ne peut par conséquent être délivré en l'état, à défaut d'analyse économique détaillée démontrant que l'exploitation pourra subsister à long terme. Pour cette raison déjà, l'arrêt de la CDAP du 2 avril 2024 est annulé et la cause renvoyée à la CDAP, afin que l'intimé y produise un concept d'exploitation. La DGTL et la DGAV devront ensuite procéder à un examen approfondi de la rentabilité de l'exploitation agricole avec la construction litigieuse, puis les recourants pourront se prononcer sur cet examen avant que la CDAP statue à nouveau. Il convient néanmoins d'examiner si les autres conditions pour la construction du hangar litigieux dans la zone agricole sont en l'occurrence réunies par le projet actuel. Dans l'hypothèse où la viabilité économique à long terme de celui-ci devait être confirmée, ces questions demeureraient en effet toujours pendantes.

### **E. 7**

Sous l'angle de la nécessité au sens de l' art. 34 al. 4 let. a OAT , les recourants estiment que le hangar serait trop grand pour le nombre de pommes de terre produites. Ils invoquent aussi dans ce cadre une violation de l' art. 34 al. 2 OAT , soutenant que les pommes de terre stockées dans le hangar ne proviendraient pas de la région et que l'exploitation aurait un caractère industriel.

#### **E. 7.1**

Comme déjà exposé, selon l' art. 34 al. 2 let. a OAT , sont conformes à l'affectation de la zone les constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente

de produits agricoles ou horticoles si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations ou d'exploitations appartenant à une communauté de production. La notion de région varie en fonction du type de produit. Il a été jugé que des locaux servant à l'entreposage du vin n'ont pas leur place en zone viticole lorsque les vignes sont exploitées dans des régions différentes, définies selon les appellations d'origine des vins vaudois (partageant le vignoble vaudois en six régions), éloignées du centre de l'exploitation (cf. ATF 129 II 413 consid. 3.6 et 3.7).

L'art. 34 al. 2 let. b OAT exige que les produits agricoles ne revêtent pas un caractère industriel, ce qui exclut les processus de transformation mécanisés et liés à d'importants investissements ou nécessitant un personnel nombreux. Il ne s'agit en effet pas d'ouvrir la zone agricole à ce type d'entreprises de transformation ou d'entreposage, les établissements de ce type devant au contraire être implantés dans les zones industrielles et artisanales (arrêt 1C\_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.1; ARE, Nouveau droit de l'aménagement du territoire. Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en oeuvre, 2007, p. 30 ad art. 34 OAT ).

Enfin, l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations doit conserver son caractère agricole ou horticole ( art. 34 al. 2 let. c OAT). S'agissant de ce critère, l'ARE donne pour seule indication, dans ses explications relatives à l'OAT, l'exemple de constructions et installations destinées précisément à la transformation de pommes de terre en pommes chips, celles-ci n'ayant pas leur place en zone agricole dès lors qu'elles modifieraient de façon déterminante le caractère agricole de l'exploitation. La question du caractère agricole des constructions se confond avec l'esthétique du projet et son intégration dans le paysage, qui doivent quoi qu'il en soit être assurés en vertu des buts et principes régissant l'aménagement du territoire (arrêt 1C\_58/2017 précité consid. 5.2).

## **E. 7.2**

En l'espèce, il a été établi que la surface cultivée de pommes de terre de l'intimé, pour déterminer le besoin en stockage, s'élève à 15.21 ha.

Contrairement à ce que soutient le voisin recourant, la prise en compte des surfaces agricoles par l'instance précédente pour déterminer le besoin en stockage porte uniquement sur les parcelles dont l'intimé est propriétaire ou locataire. Les surfaces des autres membres de l'association PER (prestations écologiques requises) ont été prises en compte uniquement afin d'examiner si les exigences liées aux PER sont satisfaites pour percevoir des paiements directs (cf. art. 22 al. 1 de l'ordonnance sur les paiements directs versés dans l'agriculture du 23 octobre 2013 [OPD; RS 910.13]). Avec cette association, formée avec le frère et le père de l'intimé, les 15.21 ha de cultures de pommes de terre annoncés par l'intimé respectent les exigences de l'art. 16 al. 2 OPD, compte tenu de la surface totale de 128.93 ha des différentes exploitations. Cela étant, rien de concret ne suggère que le contrat PER, permettant à l'intimé d'avoir une culture de pommes de terre supérieure à ce qu'autorise l'art. 16 al. 2 OPD et le ch. 4.2 de son annexe 1, ne subsisterait pas sur le long terme et qu'il ne serait pas reconduit annuellement comme prévu dans ses clauses. Différents baux des surfaces exploitées par l'association PER ont été produits à cet égard par l'intimé et démontrent qu'ils ont été conclus pour plusieurs années et qu'ils prévoient des renouvellements tacites. Si le départ à la retraite du père de l'intimé mettra certes un terme à son droit à percevoir des contributions (cf. art. 3 al. 1 let. b OPD), ses terres seront très

certainement reprises par ses fils et l'association pourra perdurer avec le frère de l'intimé avec qui il pourra remplir en commun les exigences liées aux PER et dès lors maintenir ses 15.21 ha de cultures de pommes de terre (cf. art. 22 al. 1 OPD ). Les critiques à cet égard sont infondées. Comme déjà indiqué, il n'était ainsi pas arbitraire pour l'instance précédente de retenir 15.21 ha de surfaces cultivables sur la base des annonces ACORDA.

### **E. 7.3**

Selon l'avis de la DGAV, repris par la cour cantonale, les 15.21 ha de surfaces cultivables, réparties entre les communes de Suscévoz, Method et Chavornay, permettront de produire annuellement 675 tonnes de pommes de terre.

Compte tenu de cette production et sur la base des normes édictées par la Station fédérale de recherches en économie et technologie agricoles (FAT), la DGAV a estimé les besoins globaux théoriques de surfaces de stockage de l'exploitation à 1'660 m<sup>2</sup>, comprenant 895 m<sup>2</sup> pour les machines agricoles, 174 m<sup>2</sup> pour la paille, 43 m<sup>2</sup> pour le foin, 448 m<sup>2</sup> pour les pommes de terre et 100 m<sup>2</sup> pour le tri de ces légumes. Selon les plans du hangar projeté, il aura une surface au sol de 1'036 m<sup>2</sup>, dont 756 m<sup>2</sup> seront destinés à l'entreposage des pommes de terre. Au vu de la surface de stockage déjà disponible sur la parcelle n° 4'047 de la commune de Chavornay (459 m<sup>2</sup>), la DGAV a constaté un déficit de 162 m<sup>2</sup> (

recte 165 m<sup>2</sup>) et a conclu que la construction projetée était nécessaire à l'exploitation. S'agissant de la capacité de stockage des pommes de terre du hangar projeté, la cour cantonale s'est basée sur les déclarations de l'intimé, selon lequel le grand frigo du hangar pourra stocker 515 paloxes et le petit frigo 400 paloxes pour un total de 915 paloxes. La quantité maximale de pommes de terre pouvant être entreposée dans une caisse-palette appelée "paloxe" a été évaluée à 1'017 kilogrammes. La CDAP a dès lors considéré que le hangar projeté pourra conserver au total 930 tonnes de pommes de terre (915 paloxes contenant chacune 1'017 kg); rapportées au 675 tonnes produites sur les terres de l'intimé, le critère de l' art. 34 al. 2 let. a OAT serait respecté.

#### **E. 7.3.1**

Les recourants remettent en cause la quantité de pommes de terre pouvant être entreposée dans le hangar litigieux. Selon eux, le constructeur emploierait des paloxes de "type z" comprenant des dimensions de 1600x1200x1150 mm, qui pourraient chacune contenir 1'250 kg de pommes de terre. Elles pourraient en outre être empilées sur six niveaux (et non cinq) et être disposées sur sept rangées (et non six). Au total, les recourants évaluent à 1'722 paloxes d'une capacité de 1250 kg qui pourraient être entreposées dans le hangar projeté, équivalent à 2'150 tonnes de pommes de terre.

En dépit de ces critiques, la CDAP n'avait aucune raison sérieuse de s'écarter des déclarations de l'intimé quant aux contenants qu'il utilise. La taille des paloxes n'est par ailleurs pas déterminante sur le volume total des pommes de terre pouvant être stocké dans le bâtiment; si le constructeur utilise une boîte plus grande qui peut contenir plus de pommes de terre, il ne pourra en revanche entreposer qu'un nombre réduit de ces contenants dans son hangar pour un volume de produits relativement similaire. Quant à la disposition des paloxes dans le hangar, l'intimé a déclaré qu'il pouvait disposer six rangées de 14 lignes sur une hauteur de cinq unités avec des pertes dans chaque frigo (55 et 20) en raison de la place occupée par les installations techniques. La cour cantonale a relevé qu'une limitation à cinq niveaux permettrait d'assurer une circulation d'air suffisante et d'empêcher le pourrissement des pommes de terre, ce qui n'est pas critiquable. Le nombre de rangées

retenu par la CDAP permettra en outre de maintenir des espaces libres pour la manutention et le déplacement du personnel dans le hangar. L'autorité cantonale spécialisée n'a pour le reste pas remis en question les 930 tonnes annoncées par l'intimé. Il n'y a dès lors pas lieu de s'en écarter sur la seule base des remarques appellatoires des recourants.

Les critiques des recourants relatives à la provenance des pommes de terre doivent aussi être rejetées. Au vu des surfaces de pommes de terre cultivables dont dispose l'intimé, à savoir 15.21 ha, sur les communes de Suscévaz, Method et Chavornay, il ne fait guère de doute que les produits qui seront entreposés dans le hangar litigieux proviendront majoritairement de la région au sens de l' art. 34 al. 2 let. a OAT . Quant aux camions de plaques étrangères qui ont été aperçus sur la parcelle de l'intimé, ce dernier a expliqué lors de la vision locale qu'ils s'étaient rendus sur son terrain après avoir accepté d'entreposer des produits de son frère afin de le soulager. Aucun indice sérieux ne remet en cause son intention d'entreposer les pommes de terre qu'il cultivera sur ses propres terres, ce qui se confirme par les nombreuses parcelles qu'il a récemment acquises.

### **E. 7.3.2**

La surface nécessaire pour entreposer les machines agricoles, évaluée à 895 m<sup>2</sup>, est contestée par la commune recourante qui invoque en outre une violation de son droit à une décision motivée dans la mesure où la CDAP n'aurait pas traité son grief.

Cette surface a été évaluée par la DGAV sur la base de la norme y relative (FAT 590) et compte tenu de la taille de toutes les surfaces exploitées (40.3 ha) et de la production choisie (céréales, pommes de terre, betteraves sucrières et prairies). La recourante estime que la dimension des remises des machines aurait dû s'effectuer selon le parc de machines spécifiques de l'exploitation et non selon des calculs schématiques.

Il est relevé que l'instance précédente n'a pas commis un déni de justice. La cour cantonale a en effet repris l'appréciation de la DGAV, en relevant qu'il n'existait aucune raison de s'en écarter, rejetant dès lors implicitement les critiques de la recourante. Quant à l'application du rapport FAT n° 590, il convient d'ajouter que la DGAV, en tant qu'autorité cantonale spécialisée en la matière, avait la compétence technique pour analyser le besoin en surface de stockage pour les machines agricoles également lorsqu'il s'agit d'une exploitation individuelle. Cela étant, elle a procédé à un examen spécifique de l'exploitation agricole de l'intimé, compte tenu des critères du rapport FAT n° 590 (taille de l'exploitation et branche de production), pour aboutir à une surface de 895 m<sup>2</sup>, ce qui n'apparaît pas être excessif au vu de la surface agricole utile de 40.3 ha de l'exploitation et des différentes cultures de l'intimé. La DGAV a au demeurant précisé que cette surface serait répartie entre la ferme existante de l'intimé et le bâtiment projeté, dont les plans envisagent la construction d'un hangar à machines et d'un local de triage de 280 m<sup>2</sup>. La critique est par conséquent rejetée.

### **E. 7.4**

Le hangar litigieux comportera un stockage réfrigéré et un tri des pommes de terre qui proviendront, en l'état actuel du dossier, majoritairement des propres récoltes de l'intimé. Ces produits seront uniquement triés et conservés, sans être transformés. À défaut de comporter des mécanismes de transformations ou un personnel important, il ne saurait être retenu une vocation industrielle au bâtiment projeté au sens de l' art. 34 al. 2 let. b OAT . La présence d'un système de réfrigération, qui est étroitement lié à l'entreposage des pommes de terre en permettant leur conservation, ne confère pas encore au hangar un caractère industriel. Le bâtiment projeté permettra uniquement de stocker puis de commercialiser la

production. L'exploitant ne changera partant pas la nature de son activité principale, à savoir la culture. Il s'agira uniquement de faciliter l'étape de la vente de sa production agricole, celle-ci n'étant pas transformée, mais uniquement triée, conservée et conditionnée en gros (cf. arrêt 1C\_58/2017 précité consid. 5.1 relatif à un précédent projet de hangar du père de l'intimé). Quant au caractère agricole de la construction au sens de l' art. 34 al. 2 let. c OAT, il conviendra de l'examiner avec la pesée globale des intérêts à effectuer par les instances précédentes (cf. Ruch/Muggli, op. cit., n° 56 ad art. 16a LAT ).

En définitive, les critiques des recourants relatives au critère de la nécessité du hangar projeté peuvent en l'état actuel du dossier ni être infirmées, ni être confirmées. Les instances précédentes devront vérifier si les conditions posées à l'art. 34 al. 1 let. a et b, al. 2 et al. 4 let. a OAT sont remplies sur la base des données et conclusions à tirer du concept d'exploitation que l'intimé devra produire et que les autorités devront examiner (cf. consid. 6 ci-dessus).

## **E. 8**

Dans plusieurs griefs qui se recoupent, les recourants font valoir que l'emplacement choisi pour la construction du hangar litigieux ne serait pas le plus adéquat, compte tenu notamment des autres parcelles en propriété de l'intimé. Ils critiquent la pesée des intérêts effectuée par l'instance précédente.

### **E. 8.1**

Dans la mesure où il convient de maintenir autant que possible la zone agricole libre de construction, l'emplacement d'une installation au sens de l' art. 16a LAT doit être objectivement nécessaire (cf. art. 34 al. 4 let. a OAT ; arrêt 1C\_284/2024 du 23 mai 2025 consid. 2.5.1; Ruch/Muggli, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, 2017, n° 46 ad art. 16a LAT ). La jurisprudence n'impose cependant pas un examen des variantes et le refus du permis de construire n'est envisageable que si aucun site ne se prête à la construction (cf. arrêt 1C\_144/2013 du 29 septembre 2014 consid. 4.2). L'autorité compétente doit examiner en premier lieu si la nouvelle activité peut être réalisée dans des locaux existants; si tel n'est pas le cas, elle doit vérifier que la nouvelle construction corresponde à l'utilisation envisagée et aux besoins objectifs de l'exploitation ( ATF 129 II 413 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3a; 123 II 499 consid. 3b/cc). La disponibilité des bâtiments existants ne doit pas avoir été compromise par des choix de commodité de l'exploitant, comme une vente, une mise en location ou une réaffectation étrangère à l'agriculture (arrêts 1C\_284/2024 précité consid. 2.5.1; 1C\_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.3.1; 1C\_17/2015 du 16 décembre 2015 consid. 2). Il appartient en l'occurrence au constructeur intimé de démontrer qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce que la construction soit implantée à l'endroit prévu et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (cf. art. 34 al. 4 let. b OAT ; arrêts 1C\_96/2018 du 11 octobre 2018 consid. 3.4.1; 1C\_144/2013 du 29 septembre 2014 consid. 4.2; 1C\_437/2009 du 16 juin 2010 consid. 6.1, publié in: ZBl 112/2011 p. 209; 1C\_565/2008 du 19 juin 2009 consid. 2 et les références). Le choix de l'emplacement exige ainsi une pesée globale des intérêts en présence (cf. Ruch/Muggli, op. cit., n° 56 ad art. 16a LAT ).

### **E. 8.2**

Les recourants soutiennent premièrement que la construction litigieuse se heurterait au principe d'intégration dans le paysage, le village de Suscévaz étant recensé à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). La

commune recourante invoque en outre une violation de son autonomie.

### **E. 8.2.1**

Selon l' art. 50 al. 1 Cst. , l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. Une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de façon exhaustive, mais qu'il laisse en tout ou partie dans la sphère communale, conférant par là aux autorités municipales une liberté de décision relativement importante. L'existence et l'étendue de l'autonomie communale dans une matière concrète sont déterminées essentiellement par la constitution et la législation cantonales ( ATF 147 I 136 consid. 2.1; 146 I 83 consid. 2.1; 144 I 193 consid. 7.4.1). En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie consacrée, s'agissant de l'aménagement local du territoire, par l' art. 139 al. 1 let . d Cst-VD ( ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 115 Ia 114 consid. 3d; arrêt 1C\_228/2022 du 22 février 2023 consid. 5.1.1).

### **E. 8.2.2**

La commune et les services cantonaux compétents disposent, en matière de constructions en zone agricole, de compétences parallèles sur les questions de préservation du paysage, d'intégration et d'esthétique. D'une part, les services cantonaux compétents doivent tenir compte de ces points (cf. art. 3 al. 2 let. b LAT ) dans l'application de l' art. 16a al. 1 LAT (précisé par l' art. 34 al. 4 OAT ). D'autre part, même si l'autorisation spéciale cantonale a été délivrée (cf. art. 25 al. 2 LAT ), l'autorité communale reste habilitée, au nom de l'autonomie dont elle dispose dans ce domaine, à refuser un permis de construire pour un motif fondé sur la clause générale d'esthétique (art. 86 LATC) ou sur son droit communal basé sur cette disposition (cf. arrêt 1C\_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.3).

La clause générale d'esthétique prévue, en droit vaudois, à l'art. 86 LATC, impose plus particulièrement à la municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Celle-ci peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Sur le plan communal, l'art. 40 al. 3 RPACOM indique que les constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le contexte rural, notamment par le choix des volumes, des toitures et des aménagements extérieurs; les matériaux et teintes doivent être limités dans leur diversité et seront, dans la mesure du possible, issus du répertoire ordinaire du monde agricole. En outre, l'art. 41 RPACOM indique, sous le titre "principe de regroupement", que dans un but de préservation des sites et des espaces ouverts, l'implantation des constructions (en zone agricole) sera choisie pour préserver la cohérence du paysage en les regroupant avec d'autres constructions.

### **E. 8.2.3**

La décision de l'autorité communale ne doit cependant pas procéder d'un excès du pouvoir d'appréciation: elle doit reposer sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, ne pas être guidée par des considérations étrangères à la réglementation applicable ni omettre de tenir compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire (cf. art. 1 et 3 LAT ; ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêts 1C\_639/2018 du 23

septembre 2019 consid. 3.1.3; 1C\_540/2016 du 25 août 2017 consid. 2 publié in JdT 2017 I 303). Aussi, une autorité communale ne saurait-elle priver de toute portée les art. 16, 16a LAT et 34 OAT (cf. arrêt 1C\_80/2015 précité consid. 2.3 et consid. 2.4.2; à l'intérieur de la zone à bâtir, cf. ATF 115 Ia consid. 3); dès lors que la législation fédérale en matière d'aménagement postule que les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme ( art. 16 al. 1 1<sup>ère</sup> phrase LAT), la réalisation d'ouvrages conformes à l'affectation de la zone, répondant aux besoins d'une exploitation agricole, relève de l'intérêt public. Partant, si des aspects d'ordre esthétique peuvent certes conduire à l'annulation d'un projet (cf. arrêts 1C\_80/2015 précité consid. 2-2.6; 1C\_397/2015 du 9 août 2016 consid. 4.2-4.6), la municipalité ne peut s'abriter derrière de tels motifs pour interdire systématiquement toute réalisation dans sa zone agricole (cf. arrêt 1C\_80/2015 précité consid. 2.4.3

a contrario ; voir également, ATF 115 Ia 114 consid. 3d), au préjudice des conditions fixées par le droit fédéral, notamment s'agissant du caractère nécessaire à l'exploitation agricole ( art. 16a LAT et 34 OAT), et de la possibilité de prévoir des mesures d'aménagement garantissant néanmoins une bonne intégration. Les motifs esthétiques invoqués en application d'un règlement communal à l'appui du refus d'un projet doivent par conséquent être mis en balance avec les autres intérêts en présence, en application de l' art. 34 al. 4 OAT (cf. arrêts 1C\_228/2022 du 22 février 2023 consid. 5.1.3; 1C\_50/2020 du 8 octobre 2020 consid. 7.1.1; 1C\_96/2018 du 11 octobre 2018 consid. 3.3.1).

#### **E. 8.2.4**

En l'occurrence, s'agissant de l'impact visuel du projet, la cour cantonale a correctement retenu que le village de Suscévaz ne figure pas à l'inventaire en tant qu'objet d'importance nationale (cf. art. 1 al. 3 de l'ordonnance fédérale du 13 novembre 2019 concernant l'ISOS [OISOS; RS 451.12]) et qu'il revêt tout au plus un intérêt régional, relativisant l'importance accordée par la commune à l'esthétique. En outre, la DGTL a effectivement imposé des exigences spécifiques dans son autorisation spéciale, afin d'assurer une bonne intégration du bâtiment, relatives à la dimension des avant-toits, la couverture en bois des façades et les teintes utilisées en toiture, les portes et les encadrements de fenêtres. Ces mesures permettent de minimiser l'impact visuel du projet et d'assurer son intégration harmonieuse dans le contexte rural, comme exigé par l'art. 40 al. 3 RPACOM (cf. arrêt 1C\_228/2022 du 22 février 2023 consid. 5.2.4). La cour cantonale a au demeurant observé lors de son inspection locale que la construction litigieuse s'érigerait à l'écart du village du Suscévaz, sur un terrain en faible pente, et que le village ne présentait en outre pas d'intérêt paysager particulier et comprenait déjà plusieurs constructions agricoles. Cela est confirmé par les orthophotographies de la localité, qui peuvent être librement consultées sur le guichet cartographique cantonal (cf. arrêt 1C\_696/2024 du 12 juin 2025 consid. 3.2.1 avec la référence). La commune a par ailleurs choisi de colloquer la parcelle en zone agricole sans pour autant la qualifier de "protégée", autorisant ainsi des constructions agricoles à l'instar de celles déjà érigées sur la parcelle n° 656 située à l'est.

En l'état du dossier, le critère de l'intégration invoqué par les recourants ne saurait par conséquent prévaloir sur l'intérêt à l'implantation de la construction litigieuse nécessaire à l'exploitation agricole de l'intimé, sauf à priver indûment de toute portée les art. 16, 16a LAT et 34 OAT (cf. arrêt 1C\_228/2022 du 22 février 2023 consid. 5.2.5). Dès lors que l'esthétique de la construction est un critère parmi d'autres à prendre en considération dans la pesée des intérêts que doit effectuer l'autorité, il ne saurait en outre être retenu une

violation de l'autonomie communale. La CDAP n'a en effet pas nié l'existence d'un intérêt esthétique régional au village de Suscévaz, mais a considéré que son poids ne prévalait pas sur celui de la nécessité agricole du projet litigieux.

#### **E. 8.2.5**

Concernant les autres sites évoqués par les recourants, il convient de relever avec la cour cantonale qu'aucune de ces parcelles n'accueille déjà une construction à l'instar de celle érigée sur la parcelle n° 420. Si le bâtiment existant sur cette parcelle a certes fait l'objet d'une transformation sans droit par l'intimé, il n'en demeure pas moins qu'il exerce déjà une emprise certaine sur le terrain et les surfaces d'assolement. Il n'est ainsi pas arbitraire de tenir compte du caractère construit de ce terrain dans la pesée des intérêts. Cela étant, dans la mesure où il s'agit du seul site déjà construit, l'emplacement choisi apparaît judicieux et permettra de limiter l'impact sur les surfaces agricoles non construites (cf. arrêt 1C\_284/2024 du 23 mai 2025 consid. 2.5.2). Se trouvant en outre à proximité immédiate du village de Suscévaz, la dispersion des constructions en zone agricole sera aussi amoindrie.

Le voisin recourant soulève des critiques relatives à l'équipement de la parcelle n° 420 (cf. art. 19 al. 1 LAT). Au vu de la configuration de la parcelle et de sa situation par rapport au village de Suscévaz, la cour cantonale pouvait considérer que la parcelle n° 420 est déjà suffisamment équipée et qu'elle permettra notamment aux convois agricoles de manoeuvrer sans gêner les autres usagers du domaine public. Entouré de surfaces agricoles et se situant au sud du village, l'intimé peut en outre rejoindre son bien-fonds depuis ses autres parcelles par les chemins agricoles sans devoir traverser le noyau villageois de Suscévaz. La problématique de la collecte des eaux de la toiture du futur hangar ne relève du reste pas de l'équipement au sens de l'art. 19 al. 1 LAT qui vise au contraire les installations de raccordement à l'eau ainsi que l'évacuation des eaux usées. Le voisin recourant ne soutient pas que le droit cantonal ou communal serait plus exigeant à cet égard (cf. art. 53 LATC). Il n'était dès lors pas critiquable pour la CDAP de considérer que les mesures de gestion des eaux, propres à éviter une inondation, devront être prises au stade ultérieur de l'exécution des travaux.

#### **E. 8.2.6**

L'implantation du projet sur la parcelle n° 1'077 de Method ne serait pas plus favorable. La cour cantonale a retenu que l'atteinte visuelle serait plus importante sur ce bien-fonds sis dans un paysage vallonné à proximité d'un château. En outre, l'accès serait aussi moins favorable en raison de la présence de ponts non adaptés, respectivement d'un quartier de villas qu'il faudrait traverser pour l'atteindre. La pente du terrain n'est également pas adéquate pour accueillir la construction envisagée. Ces critères, observés lors de l'inspection locale, reposent sur des motifs objectifs qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause. Dans un arrêt du 29 septembre 2020 (AC.2018.0398 consid. 4), la CDAP avait certes considéré que cette parcelle était susceptible d'accueillir une construction en raison du hangar déjà existant. La situation concernait cependant l'exploitation agricole du père et du frère de l'intimé, dont le centre d'exploitation se trouvait à proximité. En outre, les exploitants pouvaient accéder à cette parcelle sans devoir traverser le village de Method, ce qui ne serait pas le cas pour l'intimé au vu de la situation de ses parcelles, situées à l'opposé de ce village. Les parcelles affermées par l'intimé sur la commune de Method (n° s 1156, 1157, 1137 et 1062), situées au sud de cette localité, se trouvent au demeurant plus proche du bien-fonds n° 420 de Suscévaz que de la parcelle n° 1'077 de Method. L'intimé loue en

outre des grandes surfaces cultivables (parcelles n° s 664, 684 et 685) au sud de la commune de Suscévaz, à proximité du hangar projeté. Il sera dès lors plus adapté de transporter les cultures de ces différents bien-fonds à l'emplacement choisi de Suscévaz.

Quant à la parcelle n° 4'060 de Chavornay, reprenant l'appréciation de la DGTL, la cour cantonale a relevé qu'une construction ne serait pas envisageable à cet emplacement car cela causerait une atteinte paysagère plus importante en raison de la situation de crête, qu'il n'y aurait pas de regroupement des constructions, que d'importants mouvements de terre devraient se faire en raison de la déclivité du terrain, et qu'il ne serait pas pratique de stocker les pommes de terre loin des lieux de production. Cette motivation repose sur des critères fondés et laisse apparaître suffisamment de raisons sérieuses pour retenir que l'emplacement choisi à Suscévaz est plus adapté.

La commune recourante estime que la parcelle n° 4'047 de la commune de Chavornay, accueillant selon les faits de l'arrêt attaqué le centre d'exploitation actuel de l'intimé, serait plus adaptée. Lors de l'inspection locale, l'intimé a expliqué que la grange construite sur ce terrain ne pourrait pas stocker des pommes de terre et qu'il serait notamment difficile de manoeuvrer avec un tracteur sur la route menant à ce bâtiment. En l'absence d'élément contraire, il n'existe aucune raison de s'écarter de cette explication.

Enfin, le bien-fonds n° 4'193 de Chavornay est libre de toute construction et se compose de terres cultivables. Si cet emplacement pourrait certes apparaître comme adéquat, au vu des nombreuses terres affermées à proximité, l'absence de toute construction déjà existante fait en définitive pencher la balance en faveur de la parcelle n° 420 de Suscévaz qui se trouve, du reste, aussi à proximité de grandes surfaces cultivées par l'intimé.

Les solutions alternatives proposées par les recourants ne remettent par conséquent pas en cause l'emplacement choisi par l'exploitant agricole intimé.

### **E. 8.3**

Les recourants estiment ensuite que la protection des surfaces d'assolement (SDA) s'opposerait à la construction litigieuse.

#### **E. 8.3.1**

Parmi les principes régissant l'aménagement du territoire, l' art. 3 al. 2 let. a LAT prévoit que, le paysage devant être préservé, il convient notamment de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier les surfaces d'assolement. Ces dernières font, selon l' art. 26 al. 1 OAT , partie du territoire qui se prête à l'agriculture; elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables; elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire. Sur la base des surfaces minimales arrêtées dans le plan sectoriel de la Confédération ( art. 29 OAT ), les cantons définissent les surfaces d'assolement dans leur plan directeur, dans le cadre de la délimitation des autres parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture ( art. 28 OAT ). Les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zone agricole ( art. 30 al. 1 OAT ) et s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement soit garantie de façon durable ( art. 30 al. 2 OAT ).

La construction de bâtiments agricoles sur des SDA réduit l'aire totale de ces surfaces protégées, ce qui entre effectivement en conflit avec l'intérêt poursuivi par l' art. 3 al. 2 let. a LAT , qui entend réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en

particulier les surfaces d'assolement. Cela étant, la construction de ces bâtiments a lieu au bénéfice d'un intérêt plus général commun à celui de la préservation des SDA, à savoir favoriser une agriculture indigène suffisante et de qualité. Ceci va dans le sens de l'un des buts de la loi sur l'aménagement du territoire de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays ( art. 1 al. 2 let. d LAT). Placés sur le même plan, les buts et principes de l'aménagement du territoire, s'ils peuvent entrer en contradiction les uns avec les autres, doivent être intégrés à une pesée générale des intérêts en vue de la meilleure concordance possible ( ATF 142 I 162 consid. 3.7.2; 117 Ia 302 consid. 4b; arrêt 1C\_157/2014 du 4 novembre 2015 consid. 3.3 in ZBI 117 p. 444). En d'autres termes, l' art. 3 al. 2 let. a LAT ne proscriit pas purement et simplement la suppression de SDA, mais il y a lieu de tenir compte du conflit avec cette disposition dans le cadre d'une pesée générale des intérêts (arrêts 1C\_96/2019 du 27 mai 2020 consid. 3.2 et 1C\_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 4.2).

### **E. 8.3.2**

En l'espèce, comme relevé par la cour cantonale, l'intimé n'est propriétaire d'aucune parcelle susceptible d'accueillir la construction litigieuse qui ne figurerait pas à l'inventaire des SDA. Un projet sur une autre parcelle que la n° 420 empiéterait par conséquent inévitablement sur de telles surfaces et l'atteinte serait d'autant plus importante sur des terrains non construits. L'ARE et l'OFAG ont confirmé cela en relevant qu'il serait difficile de trouver dans la région rurale de Suscévaz un site qui n'affecterait pas ou moins les SDA. Quant à la parcelle n° 4'060 de Chavornay, bien qu'elle ne soit apparemment pas classée en SDA, les autres critères déjà évoqués, à savoir sa topographie et l'absence de toute construction existante, font que ce site n'apparaît pas comme plus adéquat que celui choisi. Au vu de la construction déjà présente sur la parcelle n° 420, l'atteinte au SDA restera au demeurant limitée.

### **E. 8.4**

Dans la mesure où un bâtiment existe déjà sur le bien-fonds n° 420, que l'atteinte aux SDA est moindre et que la configuration géographique n'est pas mauvaise, l'implantation de la construction à l'endroit prévu est conforme à l' art. 34 al. 4 let. b OAT sur la base du dossier actuel. Cela étant, si le critère de la nécessité devait être remis en question suite à l'instruction complémentaire à mettre en oeuvre (cf. consid. 6 et 7 ci-dessus), il reviendrait aux instances précédentes de procéder à un nouvel examen des autres conditions devant être remplies pour l'ouvrage litigieux (cf. art. 34 OAT ) par le biais d'une nouvelle pesée globale des intérêts en présence (cf. Ruch/Muggli, op. cit., n° 56 ad art. 16a LAT ).

### **E. 9**

Au vu des éléments qui précèdent, les recours en matière de droit public sont admis. La cause est renvoyée à la CDAP afin qu'elle instruisse dans le sens des considérants au sujet du critère de la viabilité à long terme de l'exploitation et procède, le cas échéant, à une nouvelle appréciation de la nécessité de la construction litigieuse ainsi qu'à une nouvelle pesée globale des intérêts en présence.

Les frais judiciaires, arrêtés à 4'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé (cf. art. 66 al. 1 LTF ). Ce dernier versera en outre une indemnité à titre de dépens au voisin recourant qui a agi avec l'assistance d'un avocat (cf. art. 68 al. 1 LTF ), la commune ayant agi dans le cadre de ses attributions officielles ne pouvant en revanche pas y prétendre (cf. art. 68 al. 3 LTF ).

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