

VD_OMNI AC.1999.0210 vom 5. Juni 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-06-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0210

FR: VD_OMNI AC.1999.0210 du 5 juin 2000

IT: VD_OMNI AC.1999.0210 del 5 giugno 2000

Regeste

QUATREVAUX Danielle et GLAUSER Georges-André c/ Duillier | Est confirmé l'ordre de cesser l'exploitation, sans autorisation, par une personne non exploitante agricole, d'un centre équestre et d'hippothérapie, de même que l'ordre de démolir divers ouvrages extérieurs (tente d'exercice et piscine) construits sans permis. Les aménagements intérieurs (hall, wc-douche et kitchnet), de minime importance, pouvant être régularisés, le dossier est renvoyé à la municipalité pour nouvelle décision sur ce point à l'issue de la procédure relative au permis de construire.

Erwägungen

E. 1

de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), la zone agricole comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole ou qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture. Des constructions et des installations peuvent y être autorisées à condition qu'elles soient conformes à l'affectation du sol (art. 22 al. 2 lit. a LAT). Tel sera le cas lorsqu'au regard de leur emplacement et de leur disposition elles sont en relation fonctionnelle directe avec l'exploitation agricole ou horticole et apparaissent indispensables à une utilisation du terrain dépendante du sol. b) Aux termes de l'art. 24 LAT, des autorisations peuvent être délivrées, en dérogation à l'art. 22 al. 2 lit. a LAT, pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation, si : (a) l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination; (b) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Ces deux conditions sont cumulatives (ATF 124 II 255; ATF 118 Ib 19; ATF 117 Ib 383 et les références). En outre, selon l'art. 24 al. 2 LAT, le droit cantonal peut autoriser, hors des zones à bâtir, la rénovation de constructions ou d'installations, leur transformation partielle ou leur reconstruction, pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. c) Le législateur vaudois a fait usage de cette faculté en permettant au département compétent d'autoriser la rénovation de constructions ou d'installations non conformes à l'affectation de la zone, leur transformation partielle ou leur reconstruction, à des conditions matériellement identiques à celles énoncées à l'art. 24 al. 2 LAT. Ainsi, l'art. 81 al. 1 et 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après: LATC) prévoit que hors des zones à bâtir, toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou d'une installation existante doivent au préalable être soumis pour autorisation spéciale au département, à savoir le département des infrastructures, anciennement département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (voir la liste annexe II au règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986, ci-après: RATC). Cette autorisation est accordée lorsque la construction ou l'installation est

conforme à l'affectation de la zone ou est imposée par sa destination et à condition qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'y oppose et que le terrain soit équipé. De même, l'art. 120 litt. a LATC dispose que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale. Une transformation partielle au sens de cette disposition peut consister aussi bien en un agrandissement ou en une transformation intérieure qu'en un changement d'affectation, pour autant que la modification apportée à l'ouvrage soit mineure, en comparaison avec l'état de celui-ci avant les travaux, et qu'elle respecte son identité; elle ne doit pas entraîner d'effet notable sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement (ATF 123 II 261 consid. 4; ATF 118 Ib 499 consid. 3a et les références). 3. a) Pour les exploitations agricoles, la notion de conformité à la zone au sens de l'art. 16 al. 1 LAT correspond pour l'essentiel avec celle de l'implantation imposée par la destination de l'ouvrage selon l'art. 24 al. 1 LAT (ATF 121 II 307 consid. 3d, in JdT 1996 I 460 sp. 462). Ne sont ainsi conformes que les bâtiments qui, dans leur ordonnancement effectif, sont objectivement nécessaires à une exploitation appropriée du sol à l'endroit prévu et ne sont pas surdimensionnés. En outre, aucun intérêt prépondérant ne doit s'opposer à leur édification (ATF 125 II 280 consid. 3a; ATF 122 II 162, consid. 3a et les arrêts cités). Cela signifie en particulier que pour une utilisation conforme des bâtiments dans la zone agricole, le sol doit être indispensable en tant que facteur de production; lorsque des produits agricoles sont obtenus indépendamment du sol, il n'y a en revanche pas d'usage agricole au sens de l'art. 16 LAT (ATF 125 II 281; ATF 120 Ib 268 consid. 2a; ATF 117 Ib 279 consid. 3a et les références). Le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable. Une exploitation dont les activités sont étroitement liées à la culture du sol peut alors disposer des locaux accessoires se trouvant dans une relation fonctionnelle directe avec la production agricole (granges, hangars, silos, par exemple). L'admission de la conformité d'un projet de bâtiment ou d'installation doit résulter d'une appréciation globale du système d'exploitation (ATF 116 Ib 137 c. 3d; ATF 115 Ib 299 c. 3a). Les dispositions du droit cantonal (en particulier l'art. 52 LATC) n'expriment pas à cet égard des conditions distinctes de celles découlant de la loi fédérale (AC 95/0026 du 20 mars 1996). b) Le Tribunal fédéral a jugé à diverses reprises que les écuries, les manèges, les autres installations comparables pour la détention de chevaux liée à l'exercice d'un hobby ou d'une activité professionnelle par des personnes autres que des agriculteurs, de même que l'élevage et le dressage des chevaux, pratiqués comme loisirs par l'exploitant dont l'activité principale est sans rapport avec l'agriculture, ne sont pas conformes à l'affectation de la zone agricole, respectivement que leur destination n'impose pas leur implantation (ATF 122 II 160 consid. 3b, in JdT 1997 I 473, sp. 475; ATF 111 Ib 213, in JdT 1987 I 567; ATF du 16.12.1986, J. Petigat c. CCRC, c. 3; Zbl 1995, p. 178 ss; ZBl 95/1994, p. 81 ss). Le Tribunal administratif a d'ailleurs déjà eu l'occasion de se prononcer en ce sens (arrêts AC 7088 du 12 février 1992; AC 6804 du 1er juin 1992; AC 7485 du 23 avril 1992 confirmé par un arrêt du Tribunal fédéral du 3 février 1993; AC 92/307 du 22 juillet 1993 et AC 95/0026 précité). Dans un arrêt du 28 mars 1994, le Tribunal fédéral a admis la conformité à la zone agricole, respectivement l'implantation imposée par la destination, pour une nouvelle écurie d'une entreprise agricole, destinée à un cheval de selle et un cheval de trait qui devait au bout de quatre ans être utilisé pour la reproduction, dans la mesure où le cheval de selle servirait l'usage personnel de l'exploitant, respectivement de son fils qui habitait à la ferme et travaillait dans l'exploitation. Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a relevé qu'il en irait différemment si l'écurie était mise à la disposition d'animaux venant de

l'extérieur (pension pour chevaux) ou s'il s'agissait d'un projet pour une sorte de centre de sport équestre sur le domaine (ZBI 96/1995 p. 178 ss). Dans un arrêt plus récent (ATF 122 II 160 précité), le Tribunal fédéral a également admis la construction de quatre boxes requise par un agriculteur qui entendait abriter quatre chevaux dans une écurie existante, mais qu'il n'utilisait plus pour son exploitation agricole. Il ressort de cet arrêt qu'une pension pour chevaux ou un centre de sport équestre affectés à un but lucratif est incompatible avec la zone agricole de l'art. 16 LAT, alors que l'entretien et l'alimentation des chevaux sont une activité dépendante du sol et qu'un agriculteur qui entretient quelques animaux appartenant à autrui, en plus de son propre bétail, avec le fourrage qu'il a produit lui-même dans sa propre ferme, n'outrepasse pas les limites de l'exploitation traditionnelle d'un sol agricole. Ainsi, le fait de tenir une pension pour quatre chevaux peut être considéré comme conforme à la zone agricole lorsque le concept d'exploitation, respectivement des circonstances de fait suffisamment établies, démontrent que la production fourragère issue de l'entreprise agricole suffit à alimenter les animaux appartenant à l'agriculteur et ceux de tiers. Partant, le Tribunal fédéral a renoncé à examiner plus avant si et dans quelle mesure la garde de chevaux pourrait être autorisée en tant que "hobby" ou comme moyen d'accroître le rendement interne de l'exploitation (ATF 122 II précité, consid. 3d, citant l'ATF 117 Ib 270, in JdT 1993 I 440, dans lequel une dérogation fondée sur l'art. 24 LAT a été confirmée pour la construction d'une halle d'engraissement de volaille dont la nourriture n'était pas produite sur le domaine mais achetée à l'extérieur, le Tribunal fédéral la considérant comme étant imposée par la destination de la zone en tant qu'exercice d'une activité complémentaire nécessaire au maintien d'une petite exploitation agricole). c) En l'espèce, deux motifs liés pour l'un à la personne de la recourante et pour l'autre à la nature de l'activité exercée à la "Ferme du Haut" excluent toute autorisation d'exploitation et de construction d'aménagements liés à l'exploitation de la Pastourelle. Il s'agit d'une part du fait que la recourante n'est pas elle-même une exploitante agricole, cette circonstance justifiant à elle seule la décision entreprise, même quant à la partie de son exploitation relative à la pension qui, elle, pourrait, dans la mesure restrictive indiquée dans la jurisprudence susmentionnée, être admise en zone agricole. D'autre part, le tribunal de céans constate que l'activité commerciale exercée par la recourante ne présente manifestement pas un caractère agricole au sens de dite jurisprudence, cette activité apparaissant totalement indépendante du sol en tant que facteur de production. De plus, c'est en vain que la recourante conteste qu'il y ait eu un changement d'affectation lors de la reprise, par ses soins, de la Pastourelle, en invoquant le fait qu'elle a poursuivi l'exploitation de la pension précédemment tenue par M. Cornamusaz. La question de savoir si un changement d'affectation s'est produit lorsque M. Cornamusaz a exploité la pension pour chevaux ou lorsque la recourante a repris celle-ci n'est en effet pas décisive en l'espèce. Le Tribunal observe à cet égard que le dossier ne permet pas en l'état de connaître l'affectation antérieure à l'ancienne pension, ni même d'apprécier l'importance de l'activité exploitée par M. Cornamusaz, ni encore de savoir si M. Cornamusaz avait en son temps requis et/ou obtenu une autorisation ad hoc. Le tribunal de céans considère que ces circonstances ne sont pas déterminantes in casu, puisque si un changement d'affectation a eu lieu, il importe peu en définitive de savoir à quel moment il serait intervenu, dans la mesure où un changement antérieur serait aujourd'hui opposable à la recourante, qui ne saurait bénéficier d'une situation précédente contraire au droit (voir l'arrêt AC 98/0120 du 14 mars 2000 précité). A supposer même que l'exploitation de l'ancienne pension n'ait pas donné lieu à un changement d'affectation, force serait alors d'admettre que l'exploitation de la Pastourelle, dont le coût des travaux de rénovation

s'élevaient à 100'000 francs environ à fin avril 1998,- donc avant même que les travaux litigieux ne soient entrepris -, aurait donné lieu à un changement d'affectation, puisque hormis le fait qu'elle compte une trentaine de chevaux de selle, elle comprend, de l'aveu même des recourants, également des activités nouvelles, à savoir l'équitation et l'hippothérapie. Entièrement vouée à des activités non conformes à l'affectation de la zone, force est dès lors de constater qu'un changement d'affectation se serait produit, au commencement de l'exploitation par la recourante à fin mars 1998, ce qui aurait dû faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 litt. a LATC. Il est ici permis de s'étonner du fait que ni le SAT ni la municipalité n'ont expressément rendu une décision sur cette question, bien qu'ils aient pris connaissance de la nature et de l'ampleur des activités équestres litigieuses suite à la première vision locale effectuée par le SAT le 4 juin 1998, ce dont la municipalité a été informée par courrier du 10 juillet 1998. Or, il incombait au SAT de se prononcer sur la question de savoir si l'activité litigieuse a entraîné un changement d'affectation de l'immeuble et, le cas échéant, de statuer sur l'octroi ou le refus d'une autorisation spéciale, au sens des art. 24 LAT et 81 LATC, la municipalité étant pour sa part chargée, en vertu de l'art. 17 LATC, de faire respecter les prescriptions légales et réglementaire. Cela étant, la décision attaquée apparaît fondée en tant qu'elle prononce l'interdiction de poursuivre toute activité à la Pastourelle. d) Il découle de ce qui précède que les aménagements extérieurs en relation directe avec l'exploitation de la Pastourelle ne sauraient non plus être autorisés sur la base ni de l'art. 22 al. 2 LAT ni de l'art. 24 al. 2 LAT, dès lors que ceux-ci ne satisfont pas à l'exigence de l'art. 24 al. 1 lit. a LAT. Pour que l'implantation d'une construction hors de la zone à bâtir soit imposée par sa destination, il faut que des raisons techniques, économiques ou tenant à la configuration du terrain justifient sa réalisation à l'emplacement prévu, ou encore que sa réalisation en zone à bâtir soit exclue pour des raisons précises. Ces conditions s'apprécient selon des critères objectifs, les conceptions subjectives et les souhaits de l'intéressé n'entrant pas plus en considération que les motifs de convenance personnelle ou de commodité (ATF 123 II 261 consid. 5a; 119 Ib 445 consid. 4a; 118 Ib 19 consid. 2b et les références). Or il n'existe en l'occurrence aucun besoin objectif pour l'entreprise agricole exploitée au Domaine de Calèves d'aménager une tente et une piscine, ces constructions, faute d'avoir été autorisées ou approuvées par l'autorité cantonale compétente, ne pouvant en aucun cas être autorisées. Ainsi, le refus implicite du département de délivrer l'autorisation spéciale est justifié en l'espèce parce que les conditions posées par l'art. 81 al. 2 LATC ne sont pas remplies, la construction de la tente d'exercice et de la piscine n'étant ni conforme à l'affectation de la zone ni imposée par sa destination. 4. a) Il reste à examiner si les transformations intérieures apportées à la "Ferme du Haut" peuvent être considérées comme étant partielles au sens de l'art. 24 al. 2 LAT et être autorisées à des conditions moins strictes qu'une construction nouvelle, en application de l'art. 81 LATC, dont l'alinéa 4 prévoit qu'une transformation est partielle lorsqu'elle ne comporte que des modifications intérieures, des agrandissements ou des changements de destination d'importance réduite par rapport à l'ensemble de la construction et qu'il n'en résulte pas d'effets notables sur l'affectation du sol, l'équipement ou l'environnement. Le Tribunal administratif observe que le SAT a envisagé cette hypothèse, dans ses courriers à la municipalité des 10 juillet 1998 et 21 avril 1999, sous réserve de la mise à l'enquête publique des travaux réalisés et pour autant que ceux-ci s'avèrent conformes ou soient mis en conformité avec les prescriptions de sécurité (incendie) et de protection de l'environnement (traitement des eaux usées provenant des WC et de la douche). Dans ses déterminations du 29 février 2000, le SAT a

toutefois relevé que M. Glauser n'a pas rempli les conditions posées pour l'octroi d'une autorisation spéciale. Quant à la municipalité, elle s'est opposée en procédure à l'admission de tels travaux. b) Le tribunal constate que la "Ferme du Haut" n'est pas en tant que telle contraire à l'affectation agricole de la zone, puisqu'il s'agit d'un rural servant du reste en partie à l'exploitation agricole (deux silos à fourrage). Seule l'affectation actuelle du rural à l'exploitation de la recourante n'est pas admissible, comme cela a été exposé ci-dessus, si bien que les aménagements intérieurs, qui consistent en un wc-douche pour handicapés et une kitchenet, n'apparaissent pas comme des ouvrages nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole principale du recourant, ces constructions ne pouvant, de ce point de vue, être autorisées puisqu'ils servent pour l'heure en premier lieu aux patients de la recourante, à sa famille de même qu'au garçon d'écurie. Il sied toutefois de considérer, abstraction faite de l'exploitation de la Pastourelle et donc dans l'hypothèse où le rural retrouverait une vocation agricole (écurie, hangar à foin), qu'il s'agit d'aménagements minimums pouvant servir le personnel de l'exploitation agricole qui pourraient aisément être régularisés, eu égard au traitement des eaux usées, comme cela ressort des divers courriers échangés entre le recourant, le SAT et la municipalité. Ces travaux sont dès lors susceptibles d'être autorisés en application des art. 24 LAT et 81 LATC après leur mise à l'enquête et l'obtention de la décision de l'autorité cantonale compétente (art. 120 LATC). Il y a ainsi lieu de retourner le dossier à la municipalité et d'annuler l'ordre de remise en état dans l'attente d'une nouvelle décision. 5. a) Reste que la voie de l'art. 105 LATC est ouverte, s'agissant des aménagements extérieurs, qui prévoit que la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires, dans les limites posées par les principes généraux régissant l'activité administrative, dont ceux de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. b) Le Tribunal administratif ne saurait suivre l'opinion du recourant lorsqu'il soutient que la décision de démolition n'avait pas à lui être notifiée, lui-même n'étant que le perturbateur par situation et ne pouvant être recherché qu'en cas de défaillance du perturbateur par comportement. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les mesures nécessaires à l'élimination d'une situation contraire au droit doivent être dirigées contre le perturbateur, à savoir celui qui a occasionné le dommage ou le danger par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité (perturbateur par comportement), mais aussi celui qui exerce un pouvoir de fait ou de droit sur l'objet qui a provoqué une telle situation (perturbateur par situation) (ATF 114 Ib 47 cons. 2a, 107 Ia 23 cons. 2a). Le perturbateur par situation est une personne à qui il incombe de remettre une chose dans un état conforme à l'ordre public, en raison de ses liens avec cette chose, généralement parce qu'elle en dispose ou en jouit comme propriétaire ou possesseur; la notion de "perturbateur" est alors proche de celle de "détenteur". On justifie généralement cette solution par le fait qu'il est logique que la personne (notamment le propriétaire) qui tire avantage d'une chose doit également en supporter les inconvénients (ATF 122 II 70, consid. 6a et réf. cit.). Se référant à cette jurisprudence, le Tribunal administratif a considéré que l'autorité peut adresser l'ordre de rétablir un état conforme au droit aux perturbateurs par comportement ou par situation, l'autorité pouvant aussi adresser l'ordre de rétablissement simultanément aux perturbateurs par comportement et par situation dans la même procédure (AC 99/0113 du 29 avril 1999; AC 7090 du 2 septembre 1994). Le tribunal de céans considère qu'il n'existe en l'espèce aucun motif de s'écarter de cette jurisprudence, la décision attaquée échappant à la critique sur ce point. c) L'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour

laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité doit certes renoncer à une telle mesure à certaines conditions, notamment si les dérogations à la règle sont mineures et si l'intéressé pouvait de bonne foi se croire autorisé à agir (ATF 111 Ib 221; 108 Ia 216; 104 Ib 303). Mais le principe reste que celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle accorde plus d'importance à la nécessité de rétablir une situation conforme au droit (et aux intérêts des autres propriétaires concernés) que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 218). Le Tribunal administratif se montre strict à cet égard et confirme en principe les ordres de remise en état (AC 96/123 du 21 septembre 1996, AC 97/007 du 30 mai 1997, AC 97/205 du 22 septembre 1998 et AC 98/142 du 23 novembre 1998), ne renonçant à cette sévérité que lorsqu'il est possible de remédier aux irrégularités (AC 96/206 du 15 mai 1998; AC 99/0007 du 28 avril 1999 ; AC 99/0106 du 28 octobre 1999). d) En l'espèce, la pesée des intérêts en présence ne permet pas de déroger au principe. Comme cela a été relevé ci-dessus, l'édification d'une tente d'exercice pour chevaux de 375 m² et d'une piscine en zone agricole ne saurait être autorisée, ces travaux ne pouvant pas, par essence, être régularisés. Par ailleurs, les recourants, en particulier la recourante, ne peut se prévaloir de sa bonne foi, son attitude laissant apparaître au contraire qu'elle a placé les autorités communales et cantonales devant le fait accompli, à diverses reprises, d'abord en reprenant la pension de M. Cornamusaz, en effectuant des rénovations, puis en exploitant la Pastourelle, sans entreprendre aucune formalité, puis en exécutant les aménagements extérieurs (et intérieurs) litigieux, avant même d'être fixée sur la conformité de ceux-ci avec la réglementation applicable. De plus, il apparaît au tribunal de céans que la suppression de ces constructions illicites est inévitable, dans la mesure où l'affectation des lieux en exploitation d'une pension pour chevaux, d'un manège, de l'hippothérapie ne peut, à moins d'un changement d'affectation de la zone, être autorisée. Il est encore permis de relever que la démolition n'entraînera que des inconvénients limités, en ce sens qu'il suffira de faire procéder au démontage de la tente d'exercice et de la piscine, qui ne sont pas des constructions en dur, et qu'une utilisation conforme à l'affectation agricole de la "Ferme du Haut" demeurera possible en liaison avec l'exploitation du domaine agricole, avec le maintien, cas échéant, des aménagements intérieurs. Force est ainsi de conclure que l'intérêt des recourants cède le pas devant l'intérêt public à appliquer, au plus près de ses buts, la réglementation sur l'aménagement du territoire. e) C'est ainsi à bon droit que la municipalité a prononcé l'interdiction de poursuivre l'exploitation de la Pastourelle et qu'elle a donné un ordre de démolition des aménagements extérieurs construits illicitement, un nouveau délai d'exécution, échéant le 15 juillet 2000, étant imparti aux recourants pour procéder à la démolition des aménagements extérieurs et à la remise des lieux en leur état antérieur. Il incombera en revanche à la municipalité, à laquelle le dossier de la cause est renvoyé, de fixer un délai raisonnable aux recourants pour mettre un terme à l'exploitation des activités équestres de la Pastourelle et, s'agissant des aménagements intérieurs, de rendre une nouvelle décision au sens du considérant 4 du présent arrêt, l'ordre de démolition y relatif étant annulé. 7. a) Il reste enfin à examiner le dernier grief soulevé par la recourante, selon laquelle un changement d'affectation de la zone serait adaptée en l'espèce, la "Ferme du Haut" étant parfaite pour l'activité qu'elle y exploite. Le Tribunal administratif ne peut pas procéder à un contrôle incident ou préjudiciel d'une planification en force dans une procédure relative à un acte d'application de celle-ci, soit en l'espèce un ordre de démolition. Conformément à la jurisprudence (voir tout particulièrement un ATF du 16 juillet 1997, RDAF 1998 I 150, plus spéc. 153 et les nombreuses références citées), un tel

contrôle est en principe exclu en raison de la nature du plan lui-même, et il n'est exceptionnellement possible que lorsque les circonstances ou les dispositions légales se sont sensiblement modifiées depuis l'adoption du plan, que ces modifications sont de nature à entraîner l'irrégularité de celui-ci au point que l'intérêt public au maintien des restrictions imposées au propriétaire pourrait avoir disparu, ou encore lorsque les propriétaires intéressés n'ont pas été en mesure de protéger leurs intérêts au moment de l'adoption du plan ni d'évaluer la portée juridique des prescriptions les concernant. Ces conditions ne sont manifestement pas réalisées en l'espèce, l'adoption du PPA de Duillier remontant à peine à 1992. b) Seule dès lors une modification de la planification pourrait permettre la "mise en conformité" de l'exploitation de la Pastourelle. La loi prévoit certes qu'un plan d'affectation doit être adapté lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées (art. 21 LAT). Mais en l'espèce une telle démarche se heurterait à la disposition claire de l'art. 53 al. 3 LATC qui prévoit qu'en principe une zone agricole est adoptée pour au moins vingt-cinq ans. Une dérogation est sans doute possible dans des cas exceptionnels, mais elle relève de la compétence du Conseil d'Etat et le Tribunal administratif n'est en aucun cas autorisé, dans le cadre de la présente procédure, à émettre quelque avis que ce soit sur ce point. c) Enfin, il reste à mentionner que, selon l'art. 75 al. 2 LATC, tout intéressé peut demander la révision d'un plan tous les quinze ans après son entrée en vigueur, l'autorité saisie devant se déterminer dans les trois mois dès réception de la demande. Force est de constater que la conclusion subsidiaire de la recourante du 7 décembre 1999, tendant à ce que la municipalité accepte le principe d'une procédure de planification tendant à la création d'une zone spéciale susceptible d'accueillir un centre d'hippothérapie, se heurte au texte clair de cette disposition, dès lors que le plan des zones communal a été approuvé par le Conseil d'Etat le 21 août 1992 et que par conséquent, le délai de quinze ans pour en demander la révision n'est de loin pas acquis. On ne saurait dès lors reprocher à la municipalité - qui a indiqué en audience ne pas prévoir un tel changement - de ne pas avoir donné une suite formelle à cette requête. 8. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est partiellement admis. Le Tribunal administratif décide de répartir les frais entre les parties et de compenser les dépens (art. 55 LJPA). Danielle Quatrevaux et Georges-André Glauser supporteront chacun le paiement d'un émolument partiel de 750 francs. S'agissant de la question des dépens, Georges-André Glauser et la municipalité ayant procédé avec l'assistance d'un avocat, le tribunal de céans décide qu'il y a lieu de les compenser, compte tenu du fait que le recourant succombe dans une large mesure et que la municipalité a contribué à la survenance du présent litige en tolérant l'exploitation de la Pastourelle durant une année et demi et par là-même l'exécution de travaux non conformes à l'affectation de la zone agricole.