

VD_OMNI AC.2001.0105 vom 5. März 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-03-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0105

FR: VD_OMNI AC.2001.0105 du 5 mars 2002

IT: VD_OMNI AC.2001.0105 del 5 marzo 2002

Regeste

MALHERBE Sébastien et crts c/SAT, SESA et Chavornay | Rappel des conditions qui doivent être remplies pour qu'un logement soit admissible en zone agricole. Conditions non remplies en l'espèce.

Erwägungen

E. 5

b/bb p. 505/506 et la jurisprudence citée). Les recourants ont requis la production de 4 dossiers de hangars en zone agricole au seul motif que leur examen devrait permettre de déterminer la pratique des autorités cantonales en la matière. Cette requête a été rejetée dès lors que le caractère très divers et les spécificités de chaque exploitation agricole ne permettent pas de dégager une pratique qui pourrait être relevante dans le cadre du présent litige. Les recourants n'ont au surplus pas indiqué en quoi la production des différents dossiers pourrait être utile à l'examen de la légalité du projet auquel doit procéder le tribunal. 2. a) Les recourants soutiennent que les locaux dont ils disposent, y compris le hangar en zone d'activité, ne couvrent pas leurs besoins en matière d'entreposage de machines et de stockage de produits. Selon eux, le projet litigieux serait par conséquent nécessaire à leurs exploitations au sens de l'art. 16 a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT). Ils relèvent également que l'implantation choisie se justifierait par sa position centrale et par les facilités d'accès routiers existant ou en voie de modification dans le périmètre du PPA. Ils précisent à cet égard que le syndicat d'amélioration foncière serait favorable au déplacement en zone agricole des activités liées à l'agriculture actuellement déployées dans le hangar en zone d'activité. De son côté, le SAT fait valoir que, compte tenu des surfaces disponibles, les besoins des recourants pourraient être couverts par un agrandissement du hangar existant, sans qu'une nouvelle construction en zone agricole soit nécessaire. La municipalité relève pour sa part qu'elle aurait délivré l'autorisation préalable d'implantation dès lors que le hangar existant se trouve dans une zone destinée aux activités industrielles ou artisanales et non pas agricoles et que son agrandissement se heurterait aux besoins d'équipement de la zone d'activité comprenant une extension des liaisons ferroviaires. La municipalité relève également que la centralisation des machines agricoles dans le hangar projeté réduirait les nuisances générées par la circulation de ces véhicules dans le village. b) Selon la jurisprudence, les constructions agricoles, pour être conformes à la zone, doivent être adaptées, notamment par leur importance et leur implantation, aux besoins objectifs de l'exploitation en cause (ATF 113 Ib 312, arrêt TA AC 98/0192 du 18 août 1999). Ces principes, dégagés par le Tribunal fédéral de l'ancien art. 22 LAT, ont été confirmés par la nouvelle du 20 mars 1998: l'art. 16a LAT prévoit ainsi désormais que ne sont conformes à l'affectation de la zone agricole que les constructions qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice.

Cette exigence a été reprise à l'art. 34 al. 4 lit a de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) qui prévoit qu'une autorisation pour une construction en zone agricole ne peut être délivrée que si cette dernière est nécessaire à l'exploitation en question. c) aa) Pour ce qui est de l'entreposage des machines et le stockage des céréales, des engrais et des produits phytosanitaires, le rapport Prométerre arrive à la conclusion que les recourants ont besoin de 1'632 m² pour l'ensemble de leur activité, y compris celles de Beauverd & Malherbe SA et de Transbett SA. Le SAT conteste ce chiffre en soutenant qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des besoins en rangement de l'entreprise Beauverd & Malherbe SA pour ses activités dans le domaine de l'entretien des espaces verts qui, selon lui, ne relèvent pas de l'agriculture. S'agissant des surfaces qui peuvent être utilisées actuellement, l'expert retient une surface disponible de 685 m², à savoir 100 m² dans le rural sis chemin de Verneret et 585 m² pour le hangar en zone d'activité. Le SAT conteste également ces chiffres en relevant notamment qu'une surface supplémentaire d'environ 200 m² devrait pouvoir être utilisée dans la grange du rural du Verneret, en tous les cas pour le stockage de petit matériel et de produits. bb) Pour résoudre le présent litige, il n'est pas nécessaire que le tribunal détermine de manière précise les surfaces disponibles et celles qui sont nécessaires aux différentes exploitations pour l'entreposage des machines agricoles et le stockage des céréales et des produits. Il suffit de constater que, même si l'on prend les chiffres les plus favorables aux recourants, à savoir ceux retenus par l'expert, la surface du hangar projeté excède manifestement les besoins: en effet, si l'on prend en considération une surface actuellement disponible de 685 m² et des besoins se montant au total à 1'632 m², on constate que le besoin en surfaces supplémentaires pour l'entreposage et le stockage ascende au maximum à 950 m², soit très nettement moins que ce que prévoit le projet litigieux. Lors de la vision des lieux, le tribunal a également pu constater que les travaux d'équipement prévus dans le secteur considéré ne remettent pas fondamentalement en cause l'utilisation du hangar. Certes, l'accès risque d'être un peu plus difficile à l'avenir avec notamment l'obligation de faire un détour pour accéder au réseau routier environnant. Il n'est également pas exclu que la cohabitation avec le trafic lourd lié à la zone industrielle rende parfois un peu plus difficile les déplacements des véhicules agricoles. Ces difficultés n'apparaissent toutefois pas insurmontables et elle n'impliquent en tous les cas pas une impossibilité objective d'utiliser à l'avenir le hangar existant. Il importe au surplus peu que la municipalité et le syndicat d'amélioration foncière souhaitent réserver la zone à des activités de nature purement industrielle: en effet, l'utilisation du hangar existant (entreposage de grosses machines, atelier de réparation, stockage) n'est pas totalement étrangère à l'affectation de la zone en sorte qu'il ne saurait être question de faire totalement abstraction des surfaces existant actuellement en zone d'activité et de les reporter entièrement en zone agricole. Enfin, on constate que la construction du hangar projeté serait sans incidence sur les nuisances générées par la circulation des véhicules lourds dans le village dès lors que ces derniers sont déjà entreposés à l'extérieur du village. Il ne s'agit dès lors également pas d'un motif pertinent justifiant une construction en zone agricole.

d) En conclusion, on constate que le projet est largement surdimensionné par rapport aux besoins. Il ne s'agit dès lors pas d'une construction conforme à la destination de la zone au sens des art. 16 a LAT et 34 al. 4 lit. a OAT. 3. Le projet mis à l'enquête publique comprend un logement pour un des exploitants. a) Selon la jurisprudence, la construction de logements en zone agricole ne se justifie que si elle est indispensable, compte tenu des besoins de l'exploitation (ATF 112 Ib 259). L'art. 34 al. 3 OAT codifie cette jurisprudence en prévoyant désormais que sont conformes à la zone

agricole les constructions qui servent aux logements indispensables à l'entreprise agricole. Un logement n'est conforme à la zone agricole que si la présence permanente sur le domaine des personnes concernées est indispensable, cette question étant examinée notamment en fonction de la distance à la zone à bâtir et des tâches de surveillance nécessitées par l'exploitation (Office fédéral du développement territorial, Explications relatives à l'OAT et recommandations pour la mise en oeuvre, Berne 2000, ch. 2.3.1, p. 30). b) aa) Les recourants se consacrent aux grandes cultures, principalement céréalières, et n'ont pas de bétail. Or, à la différence d'un domaine comportant du bétail laitier, qui, en principe, requiert la présence de l'agriculteur sur son exploitation en raison des soins à donner aux animaux, un domaine dirigé essentiellement vers la culture céréalière n'exige pas une telle disponibilité de la part de l'intéressé, qui ne se trouve pas confronté à des situations si urgentes qu'il ne puisse pas se déplacer depuis une zone d'habitation voisine. On constate également que les recourants Gaston Malherbe et Raymond Beauverd exploitent leurs domaines depuis plusieurs années tout en habitant dans le village de Chavornay et qu'ils n'ont pas démontré, ou même allégué, que ceci leur posait un problème. Il n'existe ainsi pas de motif lié à l'exploitation qui, en l'espèce, justifierait la construction d'un logement en zone agricole. bb) Lors de l'audience finale, les recourants ont également évoqué des motifs liés à la surveillance du hangar. Si, dans certains cas, des besoins de surveillance peuvent effectivement justifier la présence de l'exploitant sur son domaine, tel n'est pas le cas en l'espèce. En effet, eu égard à son emplacement et à l'utilisation qui est prévue, le tribunal arrive à la conclusion, notamment sur la base de l'avis de son assesseur spécialisé, que le bâtiment peut faire l'objet de mesures de surveillance suffisantes sans que la présence permanente d'un exploitant sur le site soit nécessaire (cf. ATF 113 Ib 307). 4.

Les recourants s'en prennent également au préavis délivré par le SESA dans la mesure où cette dernière mentionne que la réparation et l'entretien de véhicules ou d'engins autres que ceux de l'exploitation agricole ne sont pas admissibles dans le hangar. On l'a vu, l'art. 16a al. 1 LAT prévoit que seules sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation: un bâtiment sis en zone agricole ne peut donc pas servir à l'entreposage ou à l'entretien de véhicules qui n'ont pas de lien avec l'exploitation. La condition posée par le SESA dans son préavis ne faisant que confirmer ce principe, les griefs soulevés par les recourants à cet égard doivent être écartés. On relève d'ailleurs que ce moyen est motivé sommairement, les recourants se contentant d'invoquer des motifs de commodité liés aux différentes activités qu'ils exercent soit directement, soit par l'intermédiaire des sociétés Beauverd & Malherbe SA ainsi que Transbett SA.

5. Les recourants s'en prennent également à la décision de la municipalité refusant l'autorisation préalable d'implantation. Il résulte de l'art. 75 al. 1 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) que la municipalité ne peut pas délivrer un permis de construire ou une autorisation préalable d'implantation si les autorisations spéciales requises n'ont pas été obtenues préalablement. C'est par conséquent à juste titre que la municipalité a refusé d'accorder l'autorisation préalable d'implantation demandée par les recourants puisque le SAT avait refusé d'octroyer l'autorisation spéciale requise pour les constructions hors des zones à bâtir. Dès lors que le présent arrêt confirme la décision rendue par le SAT, la décision de la municipalité refusant d'octroyer l'autorisation préalable d'implantation doit également être confirmée. 6. Il y a lieu de mettre à la charge des recourants, qui succombent, un émolument de justice arrêté à 2'500 (deux mille cinq cents) francs. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens au SAT dès lors que ce dernier obtient gain de cause sans

l'assistance d'un mandataire extérieur à l'administration. La municipalité ne saurait également prétendre à l'allocation de dépens puisque, d'une part, elle a conclu à l'admission du recours et que, d'autre part, elle n'était pas assistée d'un mandataire extérieur à son administration.

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