

VD_OMNI AC.2002.0020 vom 24. Dezember 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-12-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0020

FR: VD_OMNI AC.2002.0020 du 24 décembre 2002

IT: VD_OMNI AC.2002.0020 del 24 dicembre 2002

Regeste

DAUPHIN Gilbert c/Berolle | Construction d'un hangar agricole dont les dimensions sont justifiées par les besoins de l'exploitation et l'implantation conforme aux exigences d'intégration accrues de la zone agricole protégée.

Erwägungen

E. 20

mars 1998 également, précise que les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou horticole productrice sont conformes à l'affectation de la zone agricole (al. 1). Il en va de même des constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice (al. 2). En revanche, les constructions et installations qui dépassent le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne ne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone que par une modification de la zone (al. 3). b) Le législateur fédéral n'a pas formellement introduit à l'art. 16a al. 1 LAT le critère de l'utilisation du sol auquel la jurisprudence fédérale se réfère pour déterminer si une construction est conforme à l'affectation de la zone agricole. L'ancien art. 16 LAT ne comportait d'ailleurs pas non plus cette précision. Le Tribunal fédéral a jugé que la définition du nouvel art. 16a al. 1 LAT correspondait à la jurisprudence élaborée sur la base de l'ancien art. 16 LAT selon laquelle seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent donner lieu à une autorisation ordinaire au sens de l'art. 22 al. 2 let. a LAT; en d'autres termes, une construction est conforme à la destination de la zone agricole au sens de l'art. 16a al. 1 LAT lorsque le sol est le facteur de production primaire et indispensable; ce qui exclut les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle déterminant (ATF 125 II 278 consid. 3a p. 281, voir aussi l'ATF non publié rendu le 9 avril 2001 en la cause O. contre le Tribunal administratif du canton de Fribourg). L'ancien art. 52 al. 1 LATC prévoyait que les zones agricoles et viticoles sont destinées à la culture du sol et aux activités en relation étroite avec celle-ci, les constructions nécessaires à ces activités pouvant être autorisées. L'art. 52 al. 2 LATC permettait encore aux communes d'autoriser par voie réglementaire les constructions et installations nécessaires à des activités assimilables à l'agriculture tels que les établissements horticoles ou maraîchers ou dont l'activité est en rapport étroit avec l'exploitation du sol. Le nouvel art. 52 al. 1 LATC, adopté le 28 mai 2002, précise que les zones agricoles et viticoles sont destinées à l'exploitation agricole, horticole et viticole liée au sol, ainsi qu'aux activités reconnues conformes à ces zones par le droit fédéral; l'alinéa 2 a été abrogé. Le maintien dans le droit vaudois de l'exigence du lien entre l'activité agricole et l'utilisation du sol, sous la seule réserve des activités admises par le droit fédéral à l'art. 16a al. 2 et 3 LAT, s'inscrit dans les limites tracées par la jurisprudence fédérale relative à

l'art. 16a al. 1 LAT (ATF non publié précité du 9 avril 2001). Les bâtiments d'une exploitation agricole sont conformes à la zone agricole lorsque, au regard de leur emplacement et de leur ordonnancement, ils sont en lien direct avec l'exploitation agricole ou horticole du sol et qu'ils paraissent indispensables à une utilisation des terrains dépendante du sol (voir notamment ATF 120 Ib 266 consid. 2a p. 268; 117 Ib 270 consid. 3c p. 280, 502 consid. 4a p. 504 et 116 Ib 131, consid. 3c p. 135). La construction d'un nouveau hangar agricole est ainsi conforme à la zone agricole si le nouveau bâtiment est nécessaire à l'exploitation du sol, qu'il ne soit pas surdimensionné par rapport aux besoins de l'exploitation et si son implantation à l'emplacement choisi est appropriée (ATF 122 II 162 consid. 3a p. 166). c) En l'espèce, le recourant dispose d'environ 18 ha en propriété et 10 ha en fermage. Son effectif comprend environ 20 vaches laitières, 12 génisses d'élevage de première année, 9 génisses d'élevage de deuxième année et trois veaux, ainsi que six porcs à l'engrais, ce qui représente environ 30 unités de gros bétail. Le recourant pratique en outre la culture de céréales panifiables (environ 7,4 ha) et de céréales fourragères (environ 2,6 ha). Il dispose aussi de prairies et de pâturages attenants à ses bâtiments d'exploitation. La norme publiée par la Station de recherches d'économie d'entreprise et de génie rural de Tänikon no 241 précise les surfaces nécessaires pour les besoins en rangement des machines d'une exploitation agricole. Selon cette norme, une exploitation de 30 ha a besoin d'un garage pour tracteurs et moto-faucheuses de 62 m², ainsi que d'une remise de 520 m² pour les exploitations mixtes, grandes cultures et cultures fourragères, et de 350 m² pour une exploitation de cultures de fourrages sans grandes cultures. Or, le hangar projeté présente une surface de 187,4 m² et un couvert de 80 m² environ. Compte tenu du fait que la surface du hangar existant sera réduite par la création d'une écurie, il n'est pas douteux que la construction du hangar répond à un besoin concret de l'exploitant. Il en va de même pour la construction de la fosse à purin dont la capacité minimum devrait être fixée à plus de 350 m³ pour répondre aux exigences de l'art. 14 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux), alors que la fosse actuelle dispose d'une capacité de 80 m³. La construction du hangar agricole et de la nouvelle fosse à purin est donc conforme à la zone agricole. d) L'art. 83 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) prévoit encore que les différents bâtiments d'exploitation d'une entreprise agricole ou assimilée, y compris l'habitation de l'exploitant, doivent être regroupés et former un ensemble architectural. Des dérogations peuvent toutefois être accordées par le département si les impératifs de l'exploitation le justifient. A cet égard, le projet de hangar et la fosse à purin se trouvent à une distance d'environ 100 mètres des bâtiments du centre d'exploitation. L'exigence du regroupement posé à l'art. 83 al. 3 RATC n'apparaît ainsi pas remplie. Toutefois, lors de la visite des lieux, le tribunal a pu se convaincre qu'il n'était pas possible de satisfaire aux besoins d'extension de l'exploitation par la création de nouveaux locaux directement au sud des bâtiments d'exploitation existants. D'une part, les accès à cette partie du bien-fonds ne sont pas aisés. Le chemin passant à l'est du hangar existant apparaît trop étroit (largeur inférieure à 4 mètres) et celui qui passe devant le jardin du bâtiment existant présente également des difficultés liées à la présence d'une annexe (bâtiment ECA 143). En outre, le terrain présente une pente devant les bâtiments d'exploitation existants qui nécessiterait des travaux de remblayage relativement importants afin de maintenir le hangar au niveau de la cour existante. Enfin, l'aire d'implantation se situerait sur les conduites d'eau qui viennent d'être installées par la commune et dont le tracé fait l'objet d'une servitude inscrite au registre foncier. Ces circonstances justifient la dérogation prévue par l'art. 83 al.

3 RATC et permettent une implantation du hangar qui ne se trouve pas dans le prolongement direct du bâtiment d'exploitation existant. 3. a) Le plan général d'affectation de la Commune de Berolle a instauré une mesure de planification spéciale sur la zone agricole située au sud du village notamment sur la parcelle 80 du constructeur, en classant le secteur en zone agricole protégée. Selon l'art. 75 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (règlement communal) approuvé par le Conseil d'Etat le 8 septembre 1989, la zone agricole protégée est destinée à assurer la protection de la silhouette du village. Toutes nouvelles constructions y sont interdites à l'exception de celles destinées au maintien ou au développement des exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du règlement. L'art. 76 du règlement communal prévoit que le permis de construire ne peut être délivré que si le requérant apporte la preuve que l'édification du nouveau bâtiment est nécessaire au maintien ou au développement d'une exploitation agricole existante et si les nouvelles constructions s'intègrent parfaitement dans le contexte bâti et non bâti du village. Cette mesure de planification est fondée sur l'ancien art. 52 al. 3 LATC, précisant que les communes peuvent également prévoir pour les zones agricoles et viticoles des dispositions plus restrictives que celles de la loi pour protéger les sites. Toutefois, l'art. 52 al. 3 LATC a été abrogé par la loi du 4 février 1998 modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et remplacé par le nouvel art. 54 al. 2 LATC, précisant que des mesures de protection peuvent être prescrites pour les zones définies aux art. 48, 50a, 51 et 52 LATC. Cette nouvelle disposition a une portée comparable à l'art. 47 al. 2 chiffre 2 LATC prévoyant que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives aux paysages et aux sites méritant protection. Mais elle ne précise plus expressément que des conditions plus restrictives que celles fixées à l'art. 52 LATC peuvent être imposées aux constructions agricoles. Il est vrai que l'exposé des motifs du Conseil d'Etat relève que le mode d'exploitation pourrait être limité dans une zone agricole, mais sans parler des bâtiments d'exploitation (voir BGC janvier 1998 p. 7220), alors que l'art. 52 al. 3 LATC précisait expressément que les communes pouvaient prévoir des dispositions plus restrictives pour protéger les sites. Il n'est toutefois pas nécessaire de déterminer si la base légale des zones agricoles protégées est encore suffisante en droit vaudois car le nouvel art. 16 al. 3 LAT permet aux cantons de délimiter les secteurs de la zone agricole dans lesquels les impératifs de protection du paysage nécessitent de restreindre les possibilités d'édifier des constructions agricoles (Eric Brandt ; L'évolution de la planification et les enjeux actuels, in journée du droit de la propriété sur l'aménagement du territoire, p. 72). Au demeurant, le projet de hangar respecte la condition posée à l'art. 76 let. b du règlement communal selon laquelle les nouvelles constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le contexte bâti et non bâti du village. b) Mais le recourant estime en substance que la nouvelle construction ne s'intègre pas dans le contexte bâti car elle se trouverait directement dans l'alignement de son habitation et le priverait ainsi de la plus belle vue dont il dispose entre l'alignement des arbres du verger de la parcelle 81, sur le léger vallon que forment les terres agricoles à cet emplacement. Sur la base des montages photographiques présentés par le Service de l'aménagement et du territoire, le tribunal constate que l'implantation du hangar projeté à l'emplacement litigieux s'intègre dans le tissu villageois existant. En particulier, les différentes routes ou chemins d'amélioration foncière qui se dirigent depuis le village en direction du sud-est sont bordés de constructions situées directement à proximité de ces chemins. Tel est en particulier le cas du chemin longeant les parcelles 68 et 81 qui comporte déjà, à proximité de l'intersection avec la route cantonale, une construction d'habitations directement sur l'ouest et une

construction rurale sur l'est. L'implantation du hangar s'intègre dans la trame de développement du village et se justifie même si elle a pour effet de priver le recourant d'une partie de la vue qui se dégage depuis son habitation. Les effets de cette gêne doivent par ailleurs être relativisés. D'une part, le hangar est légèrement décentré à l'ouest par rapport à l'axe de la maison du recourant, ce qui assure un dégagement sur le sud-ouest, notamment sur la plaine qui se dégage devant son habitation. D'autre part, la hauteur au faîte du hangar projeté laisse une vue libre et dégagée sur le paysage lointain constitué par le massif forestier de Ballens. De plus, le hangar est implanté à environ 90 mètres du bâtiment d'habitation du recourant sur un terrain situé en pente et donc légèrement en contrebas par rapport au niveau du sol de la parcelle 68. Le tribunal arrive ainsi à la conclusion que les inconvénients liés à la perte de vue que subit le recourant ne sont pas importants au point de justifier une implantation du hangar qui s'écarterait du principe retenu par le Service de l'aménagement et du territoire visant à assurer la meilleure proximité possible avec le chemin public pour respecter la typologie du tissu villageois. Une telle implantation assure une meilleure intégration du hangar dans le site et respecte ainsi l'exigence spécifique de la réglementation communale relative à la zone agricole protégée. 4. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, il convient de mettre les frais de justice, arrêtés à 1'500 francs, à la charge du recourant. Le constructeur, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un conseil juridique, a droit à des dépens même si ce dernier est un employé d'une assurance de protection juridique. Cette circonstance particulière justifie toutefois de limiter le montant des dépens à une somme de 500 francs.

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