

VD_OMNI AC.2005.0174 vom 10. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0174

FR: VD_OMNI AC.2005.0174 du 10 novembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0174 del 10 novembre 2006

Regeste

FREY-HIRSCHMANN, FREY-HIRSCHMANN, Cambay/Municipalité de Genolier, Service de l'aménagement du territoire, Cambay, BOLAY, BOLAY, FREY-HIRSCHMANN, FREY-HIRSCHMANN | Propriétaire d'une villa, non agriculteur, qui est également propriétaire d'un terrain en zone agricole de 8'672 m² dans le prolongement du jardin de sa villa. L'aménagement sur cette parcelle d'un jardin potager de 750 m² et la plantation, en espalier, de 37 arbres fruitiers le long des limites de la parcelle, n'est pas conforme à l'affectation de la zone agricole.

Erwägungen

E. 1

in fine LJPA). En l'occurrence, le recours déposé par les époux Frey-Hirschmann le 12 août 2005 faisait suite à de nombreux courriers adressés à la municipalité dès le mois de juillet 2004 pour dénoncer différents travaux et aménagements effectués par Yves Cambay sur les parcelles 331, 332 et 333 et exiger leur interruption et la remise en état de ces parcelles. Sous réserve des plantations d'arbres et des mouvements de terre, qui ont finalement fait l'objet de la décision municipale du 11 octobre 2005, la municipalité a, expressément ou implicitement, indiqué aux recourants qu'elle n'entendait pas intervenir dès lors que, selon elle, les travaux et aménagements mis en cause sont conformes à la zone agricole ou ne sont pas soumis à autorisation (cf. notamment courrier de la municipalité à Me Graf du 8 août 2005). Le refus d'intervenir de la municipalité en ce qui concerne les différents travaux mentionnés par les recourants peut être assimilé à un refus de statuer. Partant, le recours formé par les époux Frey-Hirschmann le 12 août 2005 est recevable en application de l'article 30 al. 1 LJPA.

E. 2

Le recourant Cambay relève que le SAT a ordonné l'enlèvement de la plantation litigieuse sans lui donner la possibilité de solliciter l'octroi d'une autorisation en application de l'art. 22 al. 1 LAT. Il invoque à cet égard une violation de son droit d'être entendu. a) Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle expressément consacrée par l'art. 29 al. 2 Cst. La jurisprudence en a déduit, en particulier, le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 126 I 16 cons. 2a/aa; 124 V 183 cons. 4a; ATF C 50/01 du 9 novembre 2001 cons. 1b). Le droit de s'exprimer sur les points pertinents implique la possibilité de prendre position, avant la décision, sur tous les éléments de fait et de droit qui peuvent l'influencer (Aubert/Mahon, Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Zurich/Bâle/Genève 2003, n° 6 ad art. 29 Cst, p. 267-168). Le droit

d'être entendu est de nature formelle. En principe, sa violation doit entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recourant sur le fond. En d'autres termes, il importe peu de savoir si cela peut conduire l'autorité, dont la décision est contestée, à modifier sa décision ou non (ATF 126 V 130 cons. 2b; 125 V 118 cons. 3; Aubert/Mahon, op. cit., n° 7 ad art. 29 Cst., p. 269). Une éventuelle violation du droit d'être entendu peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 130 II 530 consid. 7.3 p. 562; 124 V 180 consid. 4a p. 183, 389 consid. 5a p. 392 et les arrêts cités), à savoir lorsqu'elle peut revoir toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie. b) Dès le moment où le SAT est arrivé à la conclusion qu'on était en présence d'aménagements soumis à autorisation en application des art. 21 LAT et 103 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et que ceux-ci ne pouvaient pas être autorisés comme conformes à la zone agricole en application de l'art. 16 a LAT ou à titre dérogatoire en application de l'art. 24 LAT, il pouvait demander que leur suppression soit ordonnée sans qu'il soit nécessaire de donner au recourant la faculté de requérir une autorisation. On ne voit pas en quoi cette manière de procéder, qui évitait au recourant d'encourir les frais d'une procédure dont l'issue négative était certaine, impliquerait une violation de son droit d'être entendu. On relève au surplus que le recourant invoque devant le tribunal administratif la violation du droit, à savoir que le SAT aurait considéré à tort que la plantation litigieuse était soumise à une procédure d'autorisation au sens des art. 22 al. 1 LAT et 103 LATC, soit un grief que le tribunal peut revoir librement (art. 36 lettre a LJPA). Il en résulte en tout état de cause que le vice dont il se prévaut a été guéri dans le cadre de la présente procédure.

E. 3

Même s'ils ont fait l'objet de procédures distinctes, le tribunal de céans estime que les aménagements effectués par Yves Cambay sur la parcelle 332 soit, d'une part la plantation des arbres fruitiers (qui fait l'objet de la décision municipale du 11 octobre 2005) et, d'autre part, le jardin potager et les installations qui lui sont liées, pour lesquels la municipalité a refusé d'intervenir, doivent être traités globalement car tous appartiennent au même agencement paysager. Il faut examiner en premier lieu si ces aménagements sont soumis à une procédure d'autorisation. a) Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 103 al. 1 LATC prévoit pour sa part qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté sans avoir été autorisé. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral relative à l'art. 22 al. 1 LAT, sont considérés comme des constructions ou installations, tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol par le fait qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, qu'ils ont des effets sur l'équipement ou qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF du 18 juillet 2003 dans la cause 1A.77/2003 et références). Une autorisation est ainsi nécessaire non seulement pour les constructions proprement dites, mais aussi pour les simples modifications de terrain, si elles sont importantes, telles que l'exploitation d'une gravière, l'aménagement d'un terrain de golf ou le remblai d'une place de dépôt. L'assujettissement à la procédure d'autorisation dépend surtout de l'importance globale du projet, du point de vue de l'aménagement du territoire et il faut par conséquent évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, un

aménagement entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 1A.77/2003 précité et références).

L'assujettissement a été admis même en cas d'absence de toute modification du terrain, lorsque le projet a une incidence sur l'affectation du sol. Il peut s'agir d'un impact esthétique, par effet de contraste sur l'environnement; tel est le cas des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir. L'impact sur l'environnement est aussi déterminant, comme dans le cas de la création d'une piste d'atterrissage pour parapentes ou d'un parcours de golf (cf. ATF 1A.77/2003 précité et références). b) Dans le cas d'espèce, le tribunal a pu constater lors de la vision locale que les plantations litigieuses, effectuées principalement le long des limites de la parcelle 332 (notamment les limites sud et ouest), ont pour effet de cloisonner la parcelle 332 en donnant l'impression que celle-ci constitue le prolongement du jardin de la villa du recourant sise en zone à bâtir. Cette impression est par ailleurs renforcée par la présence du jardin potager et des installations qui lui sont liées. Le tribunal a ainsi pu constater que, visuellement, cette parcelle semble d'avantage liée aux propriétés du recourant sises en zone villas qu'au solde du secteur sis en zone agricole auquel elle appartient. Contrairement à ce que soutient le recourant, même si l'on n'est pas en présence d'un parc paysager au sens strict, la manière dont les plantations ont été effectuées indique une volonté d'aménager le secteur litigieux sur le plan paysager, qui se distingue clairement des objectifs purement productifs qui auraient guidé un agriculteur désireux de planter des arbres fruitiers sur cette parcelle. Cette volonté se manifeste notamment par le souci de préserver un dégagement et un sentiment d'espace depuis la maison du recourant, ce qui a amené ce dernier à planter la plupart des arbres fruitiers et à aménager le jardin potager dans la partie la plus éloignée de la parcelle, soit précisément celle qui se trouve à proximité de la maison des époux Frey-Hirschmann. On relèvera également que, lors de l'audience, le recourant a indiqué que l'entretien de la parcelle litigieuse, et plus particulièrement du jardin potager, avait été confié à un bureau de jardinier paysagiste, ce qui confirme la volonté d'exploiter cette parcelle en tant que continuation du jardin de la villa et non pas comme terrain agricole. Les plantations d'arbres effectuées par le recourant ont ainsi un impact non négligeable sur le paysage et l'on ne se trouve dès lors pas dans l'hypothèse mentionnée par le Tribunal fédéral d'un simple agrandissement modeste du jardin par la plantation de quelques arbres dans l'environnement proche de la maison d'habitation. A cela s'ajoute que, en raison de l'intervention de jardiniers professionnels qui utilisent apparemment du matériel relativement bruyant, l'exploitation du jardin potager, qui a une taille très supérieure aux jardins potagers que l'on rencontre usuellement, provoque des nuisances sonores pour le voisinage et a par conséquent un impact sur l'environnement qui n'apparaît pas négligeable. c) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que le SAT et la municipalité ont considéré que les différents aménagements effectués par le recourant sur la parcelle 332 (soit la plantation d'arbres fruitiers, la création d'un jardin potager avec les installations qui lui sont liées et l'installation d'une clôture) ont un impact non négligeable sur l'affectation du sol et le paysage, ainsi que sur l'environnement, et sont par conséquent soumis à autorisation.

E. 4

Il convient encore d'examiner si les aménagements litigieux pourraient être autorisés, soit comme conformes à la zone agricole ou, éventuellement, à titre dérogatoire en application de l'article 24 LAT. a) aa) En application de l'article 16a LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette disposition mentionne

également les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice ou, dans certaines conditions, les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne. Ces deux dernières hypothèses n'entrent cependant pas en considération dans le cas d'espèce. L'art. 34 OAT précise ces notions de conformité à l'affectation de la zone agricole en confirmant à son alinéa 1 que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol. L'art. 34 al. 5 OAT prévoit que les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole. En application de cette disposition, il a notamment été jugé que l'aménagement d'une clôture destinée à protéger un jardin potager exploité à titre de loisir n'était pas conforme à la zone agricole. A également été considérée non conforme à cette zone une installation de loisirs avec un étang à poissons, un poulailler, un enclos pour de petits animaux, une mare à canards et un mur de clôture surmonté d'une haie (cf. exemples donnés par Piermarco Zen Ruffinen et Christine Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, p. 239-240 no 533).

bb) En l'occurrence, on a vu ci-dessus que les plantations litigieuses ont essentiellement une fonction paysagère et visent à clôturer la parcelle du recourant sise en zone agricole de manière à en faire le prolongement de ses propriétés en zone villas. Cette caractéristique est encore renforcée par la présence du jardin potager, qui a exclusivement un caractère d'agrément et n'a aucun rapport avec une exploitation agricole ou horticole productrice au sens de l'art. 16a LAT. Dès lors que le recourant n'est pas agriculteur, ce dernier ne saurait ainsi être suivi lorsqu'il soutient que les arbres fruitiers plantés sur sa parcelle ont une fonction productive et qu'ils seraient, à ce titre, conformes à la zone agricole. On relèvera à cet égard que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une exploitation agricole au sens de l'art. 16a LAT se distingue de l'agriculture exercée à titre de loisir notamment par le fait qu'elle exige l'engagement durable, structuré et rentable de capitaux et de forces de travail, dans une mesure économiquement significative (cf. ATF du 10 mars 2006 dans la cause 1A.256/2005). Or, tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce, ceci même si l'on peut concevoir que le recourant souhaite obtenir un certain rendement de ses arbres fruitiers et de son jardin potager. Vu ce qui précède, la plantation d'arbres fruitiers et l'aménagement du jardin potager ne sauraient être autorisée en application de l'art. 16a LAT au motif qu'il s'agirait d'aménagements nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice au sens de cette disposition. On relèvera au surplus que, contrairement à ce que soutient le recourant, on se trouve en présence d'aménagements qui, dès lors qu'ils font de la parcelle 332 une extension du jardin de sa villa, ont pour effet de soustraire cette parcelle à une exploitation agricole normale. On note à cet égard que le caractère permanent de certains des aménagement effectués sur la parcelle 332 par le recourant Cambay, notamment en relation avec l'installation d'arrosage, rend difficile la reconversion dans d'autres types de culture nécessitant un labourage, et par conséquent la rotation des cultures. On relève ainsi qu'un agriculteur aurait plutôt installé un système d'arrosage provisoire afin de permettre cette rotation des cultures, qui s'avère importante pour l'exploitation agricole d'un bien-fonds. La place aménagée pour le dépôt des déchets (compost), qui implique une excavation du sol et l'installation de poutres en bois, constitue pour sa part une installation servant à l'agriculture en tant que loisir au sens de l'art. 34 al. 5 OAT et n'est par conséquent également pas conforme à la zone agricole. Il en va de même en ce qui concerne la clôture (v. à cet égard l'arrêt du Tribunal administratif du canton de Genève du 12 septembre 1990,

publié in SJ 1991 p. 514, qui relève que l'installation d'une clôture pour protéger un jardin potager exploité à titre de hobby - par exemple des maraudeurs - n'est pas admissible en zone agricole) et l'installation d'arrosage. Il s'agit en effet également d'installations servant à l'agriculture pratiquée à titre de loisir qui, conformément à l'art. 34 al. 5 OAT, ne sauraient trouver place en zone agricole. b) L'art. 24 LAT stipule que, en dérogation à la disposition qui prévoit que seules peuvent être autorisées des constructions ou installations qui sont conformes à l'affectation de la zone (22 al. 2 let. a LAT), des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations en dehors de la zone à bâtir si leur implantation en dehors de la zone est imposée par leur destination et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Une construction ou une installation est imposée par sa destination hors de la zone à bâtir si, pour des motifs objectifs, elle ne peut remplir ses fonctions que si elle est réalisée à un endroit déterminé (ex: une carrière ne peut être implantée que là où gisent les matériaux recherchés) ou s'il est exclu de l'autoriser en zone à bâtir en raison des immissions qu'elle produit (ex. une installation de tir; v. Piermarco Zen Ruffinen, Christine Guy-Ecabert, op.cit p. 266 no 575). Une plantation d'arbres fruitiers ou un jardin potager ne remplissant manifestement pas l'une ou l'autre de ces conditions mentionnées ci-dessus, ce aménagements sauraient être autorisés à titre dérogatoire en zone agricole en application de l'article 24 LAT. Il en va de même des aménagements qui leur sont liés et de la clôture.

E. 5

Vu ce qui précède, c'est à juste titre que le SAT a considéré que la plantation d'arbres fruitiers et le jardin potager de 750 m2 ne pouvaient être admis en zone agricole ni comme conformes à l'affectation de cette zone en application de l'art. 16a LAT ni à titre dérogatoire en application de l'art. 24 LAT. Il convient par conséquent de rejeter le recours formé par Yves Cambay et de confirmer la décision municipale du 11 octobre 2005. Il convient en outre d'admettre le recours de Joan et Peter Frey-Hirschmann du 12 août 2005 dirigé contre le refus de statuer de la Commune de Genolier et d'ordonner la suppression du jardin potager, de l'installation d'arrosage, du compost et de la clôture installés sur la parcelle 332 de Genolier. Vu le sort des recours, un émolument de 2'000 francs est mis à la charge d'Yves Cambay et un émolument de 1'000 francs est mis à la charge de la Commune de Genolier. Les époux Frey-Hirschmann ont droit à des dépens arrêtés à 2'500 francs, soit 1'500 francs à la charge d'Yves Cambay et 1'000 francs à la charge de la Commune de Genolier.

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