

VD_OMNI AC.2008.0222 vom 23. September 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-09-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0222

FR: VD_OMNI AC.2008.0222 du 23 septembre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0222 del 23 settembre 2009

Regeste

FONDATION LA COUDRE, SOCIÉTÉ D'ART PUBLIC/Service du développement territorial, Municipalité de Bonvillars | Un espace didactique dévolu à la culture de plantes médicinales, aménagé à la façon d'un parc public avec des chemins et des bancs, n'est pas conforme à la vocation de la zone agricole et ne peut être autorisé, même à titre dérogatoire, dans la mesure où il modifie de manière notable le caractère agricole d'une bande de terre de 4'800 m², ce qui n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité accessoire. Confirmation de l'ordre de remise en état des lieux, les entités paysagères pouvant substituer pour autant qu'elles soient replantées selon la configuration d'un champ cultivé.

Erwägungen

E. 1

a) A titre préliminaire, il importe de cerner l'objet du litige. La décision attaquée a trait uniquement à la conformité à la vocation de la zone des aménagements réalisés (entités paysagères) sur une bande de terre de forme rectangulaire de près de 2'000 m². Ainsi, l'autorité intimée a autorisé le maintien de l'espace naturel et de la cour d'honneur (n° 1), soit une surface de 90 m² environ, attenante au bâtiment n° 216. Les entités nos 2 et 9 (spirale évolutive, chambre royale, jardin du silence, pierrier, cercle des amélanchiers, jardin des roses, endroit de repos) n'ont en revanche pas été autorisées, à tout le moins sous leur forme actuelle; elles devront être supprimées et l'état antérieur, rétabli. Ces entités pourront, cas échéant, être replantées selon une configuration d'un champ cultivé ou, s'agissant d'espèces buissonnantes indigènes, selon le principe d'une haie libre. Les cheminements piétonniers aménagés en matière minérale entre ces différentes entités et les bancs installés devront par ailleurs être supprimés, car non-conformes à la vocation de la zone agricole. La recourante critique cette décision sous cet angle; elle estime au contraire que tous les aménagements réalisés sont conformes à la zone agricole dans laquelle ils prennent place. b) Le recours a été formé au nom de la Fondation et celui de la Société d'art public. Or, seule la première est propriétaire de la parcelle n° 419. On peut sérieusement s'interroger sur la qualité de la Société d'art public pour recourir contre la décision attaquée. A qualité pour former recours (art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ; LPA-VD; RSV 173.36): toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), de même que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). L'art. 55 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) confère aux organisations de protection de l'environnement la qualité pour recourir contre les décisions des autorités cantonales ou fédérales relatives à la planification, à la construction ou à la modification d'installations

soumises aux dispositions de cette loi sur l'étude d'impact. Contre les décisions rendues par les autorités cantonales ou fédérales dans le champ d'application de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), ont qualité pour agir les organisations, actives au niveau national, qui se vouent à la protection de la nature, à la protection du paysage, à la conservation des monuments historiques ou à des tâches semblables (art. 12 al. 1 LPN). Aux termes de l'art. 90 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11), les associations d'importance cantonale, qui, aux termes de leurs statuts, se vouent à la protection de la nature, des monuments et des sites, ont qualité pour recourir contre les décisions prises en application de la présente loi et susceptibles de recours. Au regard de cette disposition, la qualité pour agir des associations d'importance cantonale est reconnue à l'encontre des décisions cantonales touchant des objets classés, mis à l'inventaire ou soumis à la protection générale prévue par l'art. 4 LPNMS. Tous les objets, territoires, paysages, sites, localités, immeubles, meubles, qui méritent d'être sauvegardés en raison de l'intérêt général, notamment esthétique, historique, scientifique ou éducatif qu'il présente, sont protégés. (v. arrêts AC.2007.0121 du 21 novembre 2008; AC.2004.0258 du 4 mai 2006). La Société d'art public est une section cantonale de la Ligue suisse du patrimoine national (LSP), laquelle fait partie des organisations habilitées à recourir au sens de la LPE et de la LPN (cf. ch. 13 de l'annexe à l'ordonnance fédérale du 27 juin 1990 relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement, ainsi que de la protection de la nature et du paysage - ODO; RS 814.076). Elle a pour but de conserver au territoire national et plus spécialement au canton de Vaud le caractère particulier qu'ils doivent à la nature et à leur histoire (art. 2 § 1 statuts). La décision attaquée dans le cas d'espèce n'a toutefois pas été prise en application de la LPNMS. Il est douteux que la Société d'art public ait qualité pour la contester. Quoiqu'il en soit, cette question peut demeurer indécise, dès lors qu'il y a de toute façon lieu d'entrer en matière sur le recours de la Fondation, celui-ci étant recevable en la forme.

E. 2

La parcelle n° 419, ainsi que l'ensemble du domaine de la recourante, est colloquée en zone agricole par le plan d'affectation de la commune de Bonvillars, approuvé le 9 décembre 1996. S'agissant d'une construction hors zone à bâtir, tous les travaux de construction, transformation ou agrandissement sont soumis à une autorisation spéciale de l'autorité cantonale en application des articles 22 et 24 et ss LAT, ainsi que des articles 81 et 120 let. a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). La décision attaquée repose pour l'essentiel sur les prémisses selon lesquelles les conditions consacrées par l'art. 22 al. 2 let. a LAT, à teneur duquel l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone, ne sont pas réalisées dans le cas d'espèce. Il convient dès lors d'examiner dans un premier temps si les travaux litigieux peuvent être autorisés en application de l'art. 22 al. 2 let. a LAT comme conformes à l'affectation de la zone. Si tel n'est pas le cas, il convient encore d'examiner s'ils peuvent être autorisés à titre dérogatoire, au sens des art. 24 ss LAT. a) Selon l'art. 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 (al. 1). Sont également conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice (al. 2). Dans son message à l'appui de l'adoption de la révision partielle de la LAT - entrée en vigueur le

1er septembre 2000 -, le Conseil fédéral a rappelé que l'élément fondamental introduit à l'art. 16a est l'abandon de la distinction effectuée jusqu'alors entre exploitation tributaire du sol, d'une part, et exploitation non tributaire du sol, d'autre part; il s'est en effet avéré qu'avec la multiplication des méthodes nouvelles de production, la distinction entre les deux types d'exploitation devenait de plus en plus délicate à opérer, ce sans tenir compte des mutations en cours dans l'agriculture (v. FF 1996 III 485 et ss, not. 502). Cela étant, 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 LAT précité. Le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable et les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle essentiel ne sont pas agricoles (ATF 1A.256/2005 du 10 mars 2006 consid. 2.1 et réf.; ATF 125 II 278 consid. 3a p. 281 et les arrêts cités; arrêt AC.2007.0037 du 11 janvier 2008 consid. 6a). Pour être autorisées comme conformes à l'affectation de la zone agricole en application de l'art. 16a LAT, les constructions et installations doivent avoir un lien fonctionnel direct avec l'exploitation agricole. En outre, les bâtiments agricoles doivent correspondre à une nécessité concrète dans le cadre de l'exploitation envisagée et les dimensions doivent être en rapport. Dès que l'exploitation agricole passe à l'arrière-plan et cède le pas à d'autres utilisations – par exemple des activités de loisirs ou commerciales –, la conformité à la zone ne peut plus être admise. L'art. 34 al. 1 OAT reprend cette définition en précisant que sont conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne. Selon l'art. 34 al. 2 OAT, sont aussi conformes à l'affectation de la zone les constructions servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles (a) 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 ou d'exploitations appartenant à une communauté de production, (b) si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel et (c) si l'exploitation où se trouvent lesdites constructions conserve son caractère agricole ou horticole. L'art. 34 al. 5 OAT précise que les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas conformes à l'affectation de la zone agricole. Une exploitation agricole au sens de l'art. 16a LAT se distingue de l'agriculture exercée au titre de loisir notamment par le fait qu'elle exige l'engagement durable, structuré et rentable (à but lucratif) de capitaux et de forces de travail dans une mesure économiquement significative (ATF 1A.256/2005 précité consid. 2.1 et réf). Toutefois, le cercle des constructions considérées comme conforme à la vocation de la zone a été quelque peu étendu depuis l'entrée en vigueur de l'art. 16a LAT (v. sur ce chapitre, Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 159, n° 354; Florence Meyer Stauffer, in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2001, p. 35 et ss, p. 42). La conformité à l'affectation de la zone agricole est désormais reconnue non seulement pour les constructions et installations répondant à la définition de l'art. 16a al. 1, 1re phrase LAT, mais également, aux termes de l'art. 16a al. 2 LAT, pour celles qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice, indépendamment des conditions restrictives de l'art. 24 LAT. Ces règles ne sont toutefois pas applicables dans le cas d'espèce; en effet, la recourante elle-même n'est pas exploitante (v. sur ce point, arrêt AC.2001.0166 du 10 juin 2002, confirmé par ATF 1A.152/2002 du 10 juillet 2003). b) La culture de plantes, médicinales notamment, est sans aucun doute tributaire du sol; elle peut à cet égard prendre place en zone agricole. En l'espèce toutefois, les plantations n'ont aucun lien quelconque avec une

exploitation agricole, même de type biologique comme celle de Frank Siffert, à qui la parcelle, comme le reste du domaine de la recourante, est affermée. L'exploitation agricole de Frank Siffert remonte à un an; il y cultive, notamment, les plantes médicinales. L'autorité intimée, elle-même, admet du reste que Frank Siffert exploite une entreprise agricole au sens de la LDFR. Cela étant, l'intéressé ne retire rien de cet espace d'accueil pour sa propre exploitation, si ce n'est la promotion indirecte de ses propres produits. En audience, Frank Siffert a sans doute indiqué qu'avec un domaine de 12 ha, la culture de plantes médicinales est la seule qui pourrait rapporter quelque chose, puisqu'il s'agit d'un commerce de détail, sans intermédiaire. Dans l'esprit d'une autonomie de son entreprise agricole, il a ajouté que cette activité didactique, bien qu'accessoire, lui paraissait nécessaire. Frank Siffert a toutefois reconnu qu'à l'heure actuelle, c'est grâce essentiellement à son activité parallèle de carreleur qu'il tourne. Quoi qu'il en soit, la question à résoudre ici est celle de la conformité des aménagements réalisés par la recourante. Or, ceux-ci, dont l'objectif didactique est clairement revendiqué, revêtent l'aspect d'un jardin d'agrément ou d'un parc public. Ils n'ont aucun lien avec une exploitation agricole au sens où l'entend l'art.

E. 3

Les installations réalisées par la recourante ne peuvent en conséquence qu'être autorisées aux conditions consacrées par l'art. 24 LAT et suivants, à savoir lorsque leur implantation en zone agricole apparaît comme justifiée par leur destination. a) Cela implique: d'une part, que l'implantation des constructions ou installations est imposée par leur destination ("Standortgebundenheit"); d'autre part, qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. S'agissant de la première condition, consacrée par l'art. 24 let. a LAT, il importe au constructeur de démontrer que la construction projetée ne peut, d'un point de vue objectif, remplir ses fonctions que si elle est réalisée en un endroit déterminé; l'implantation hors zone à bâtir n'est admissible que si elle est imposée par des contraintes techniques ou d'exploitation objectives. Pour que l'implantation soit imposée par la destination d'une construction, celle-ci doit être adaptée aux besoins qu'elle est censée satisfaire et ne pouvoir remplir son rôle que si elle est réalisée à l'endroit prévu: une nécessité particulière, tenant à la technique, à l'exploitation ou à la nature du sol, doit exiger de construire à cet endroit et selon les dimensions projetées; seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion des préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (ATF 132 II 21 consid. 7.2 p. 44; 129 II 63 consid. 3.1 p. 68; 124 II 252 consid. 4a p. 255; 123 II 499 consid. 3b/cc p. 508 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence (cf. ATF 129 II 63 consid. 3.1 p. 68 et les arrêts cités), la pesée des intérêts exigée par l'art. 24 let. b LAT comprend, selon l'art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), la détermination de tous les intérêts, publics et privés, touchés par le projet (art. 3 al. 1 let. a OAT). Il s'agit évidemment d'abord des intérêts poursuivis par la LAT elle-même (notamment la préservation des terres cultivables, l'intégration des constructions dans le paysage, la protection des rives, sites naturels et forêts - art. 3 al. 2 LAT -, la protection des lieux d'habitation - art. 3 al. 3 let. b LAT), mais aussi des autres intérêts protégés dans les lois spéciales: la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et ses ordonnances d'application, telles l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), l'ordonnance du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air (OPAir; RS 814.318.142.1), la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0). Les intérêts privés sont également pris en compte. L'autorité doit

ensuite apprécier ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent (art. 3 al. 1 let. b OAT). La pesée des intérêts proprement dite tient compte, dans la mesure du possible, de l'ensemble des intérêts en présence, et doit être motivée (art. 3 al. 1 let. c et al. 2 OAT). b) L'exercice d'une activité accessoire dans des constructions ou des installations qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture peut en outre être exceptionnellement autorisé. Lorsqu'une entreprise agricole au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11) ne peut subsister sans un revenu complémentaire, les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés. L'exigence découlant de l'art. 24, let. a, ne doit pas être satisfaite (art. 24b al. 1 LAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2007). Les activités accessoires qui sont, par leur nature, étroitement liées à l'entreprise agricole peuvent être autorisées indépendamment de la nécessité d'un revenu complémentaire; des agrandissements mesurés sont admissibles lorsque les constructions et installations existantes sont trop petites (ibid., al. 1bis). Selon l'art. 40 al. 2 OAT, l'activité accessoire non agricole est réputée proche de l'exploitation si elle est effectuée dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole (let. a), si elle est conçue de telle façon que l'exploitation de l'entreprise agricole reste assurée (let. b) et si le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé (let. c). Dès lors que les art. 24b LAT et 40 OAT concernent des activités accessoires, le revenu provenant de ces dernières ne doit constituer qu'un complément et ne saurait en aucun cas devenir la source principale de revenu pour l'exploitation (voir message du Conseil fédéral relatif au projet de nouvel art. 24 al. 2 LAT, in FF 1996 III p. 509; lexique des constructions hors de la zone à bâtir, VLP-ASPAN 5/07 p. 5). L'expression « proche de l'exploitation » doit être comprise en ce sens qu'elle vise en premier lieu la proximité géographique, même si la proximité matérielle ne saurait être négligée (ATF 128 II 222 consid. 3.2.3 p. 228). Il importe à cet égard que l'entreprise principale et l'entreprise accessoire apparaissent comme une unité (ibid., consid. 3.4, p. 229; cf. plus généralement sur cette question, Bernhard Waldmann/Peter Hänni, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, p. 612, réf. citées). c) En l'espèce, rien ne peut objectivement justifier l'implantation en zone agricole des entités paysagères aménagées par la recourante; à l'image d'un jardin d'agrément, celles-ci peuvent tout aussi bien trouver place en zone constructible. C'est du reste par pure commodité, pour la réalisation de ses buts statutaires, ce qu'elle revendique, que la recourante a réalisé cet aménagement sur une portion des terrains qu'elle a reçu en donation. Quant à l'exercice par la recourante d'une activité accessoire non agricole, celle-ci ne peut de toute façon être autorisée au titre de l'art. 24b LAT. Certes, c'est sur la base de cette disposition que l'espace d'accueil et la cour d'honneur, attenants à la ferme ont été autorisés, avant tout parce que leur proximité géographique et leur unité avec le rural semblent avoir été établis, mais également parce qu'ils se limitent à un espace de moins de 100 m². Or, seules les entreprises agricoles peuvent bénéficier d'une telle exception. Est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige au moins la moitié des forces de travail d'une famille paysanne (art. 7 al. 1 LDFR). Aux mêmes conditions, les entreprises d'horticulture productrice sont assimilées à des entreprises agricoles (ibid., al. 2). Outre l'art. 3 al. 1 LAgr précité, l'ordonnance du Conseil fédéral du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (ci-après: OTerm; RS 910.91), renferme à cet égard plusieurs définitions. Ainsi, à teneur de l'art. 6 al. 1, on entend, par exploitation

agricole, une entreprise qui se consacre à la production végétale ou à la garde d'animaux ou aux deux activités à la fois (lit. a), qui comprend une ou plusieurs unités de production (lit. b), qui est autonome sur les plans juridique, économique, organisationnel et financier et est indépendante d'autres exploitations (lit. c), qui dispose de son propre résultat d'exploitation (lit. d) et qui est exploitée toute l'année (lit. e). Par unité de production, on entend un ensemble de terres, de bâtiments et d'installations que les limites désignent visiblement comme tel et dans lequel sont occupées une ou plusieurs personnes (ibid., al. 2). L'exploitation doit former une unité, tant sous l'angle économique que géographique; dès lors, seul un exploitant, personne physique ou morale, ou société de personnes, peut en règle générale gérer la totalité de l'exploitation pour son compte et à ses risques et périls (cf. art. 2 al. 1 OTerm), avec les mêmes moyens humains, financiers et matériels (v. Yves Donzallaz, Pratique et jurisprudence de droit foncier rural, Sion 1999, n° 81, p. 59, réf. citée). La recourante est une fondation qui retire pour l'essentiel ses revenus des intérêts que lui rapportent son capital de dotation et des fruits (au sens figuré) de ses immeubles, savoir l'affermage des terrains. L'exploitation des terres entre sans doute dans les buts de la recourante. Dès lors que celle-ci n'exerce elle-même aucune activité de production agricole ou horticole, du fait notamment qu'elle a affermé son domaine, elle ne répond à aucune de ces définitions. Elle n'est pas une entreprise agricole au sens où l'entend l'art. 24b LAT et il est inutile de s'interroger plus loin sur la possibilité de lui octroyer à titre exceptionnel une autorisation pour des aménagements servant à une activité accessoire non agricole. Quant à Frank Siffert, à qui les terres sont affermées, l'autorité intimée elle-même a admis que tel était sans doute le cas et que ce dernier était à la tête d'une entreprise agricole. Il reste que ces aménagements s'étendent sur une surface de peu inférieure à 2'000 m². Comme le relève le SDT, ils ont pour effet de modifier de manière notable le caractère agricole traditionnel d'une bande de terre de 4'800 m², ce qui n'est guère compatible avec une activité accessoire non agricole en zone agricole, par définition mesurée. La recourante ne peut, dans ces conditions, prétendre à la délivrance d'une autorisation dérogatoire.

E. 4

Dès lors, le débat a trait à la licéité de l'ordre de remise en état des lieux, s'agissant des entités paysagères 2 à 9 et des chemins de liaison. En effet, la cour d'honneur (n° 1), qui n'est pas mise en cause ici, peut subsister. a) L'autorité 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 (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Cette question doit être examinée en application des principes généraux du droit administratif, dont celui de la proportionnalité et celui de la protection de la bonne foi. C'est ainsi que le constructeur peut se voir dispenser de démolir l'ouvrage, lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque le constructeur a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne se heurte pas à des intérêts publics prépondérants (v. ATF 132 II 21 consid. 6.3/6.4 p. 39-40 ; v. arrêts AC.2007.0117 du 4 décembre 2007; AC.2006.0238 du 15 octobre 2007; AC.2006.0128 du 12 juin 2007; AC.2001.0011 du 17 octobre 2001). Toutefois, le fait qu'un administré ne puisse se prévaloir de sa bonne foi ne le prive pas de la possibilité d'invoquer le principe de la proportionnalité; il constitue cependant un élément d'appréciation en sa défaveur. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur. L'autorité doit cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la

règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4 p. 254 et ss; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et ss; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217). En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il doit cependant s'accommoder du fait que les autorités, pour des raisons de principe, à savoir pour assurer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accordent une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit et ne prennent pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (sur ce qui précède, voir AC.2003.0008 du 17 octobre 2006, consid. 4 et références).

b) La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). La violation du droit matériel par des travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt au maintien de celui-ci (ATF 134 II 97 consid. 3.1 p. 100 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Il le devient dans l'hypothèse où les écarts par rapport à la règle sont mineurs et que l'intérêt public n'est pas suffisamment important pour justifier le dommage que la démolition causerait au propriétaire (v. ATF 123 II 248, cons. 4a; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 990, p. 426). Il importe donc d'effectuer, avant de confirmer ou d'infirmer cet ordre de remise en état, une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi et l'intérêt privé au maintien de l'ouvrage (v. notamment sur ce point, arrêts AC 2001.0189 du 10 janvier 2002; AC.2000.0112 du 29 décembre 2000; AC.1999.0010 du 13 avril 2000). L'autorité doit examiner d'office quel est le moyen le plus approprié pour atteindre le but recherché sans porter excessivement atteinte au droit du constructeur. Elle peut offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux violations de la réglementation existante. Si ces propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher, parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui apparaissent le mieux proportionnées; elle examinera par exemple au moment d'exécuter sa décision si le but recherché ne peut être atteint par une solution moins rigoureuse (v. ATF 108 Ib 219 cons. 4d). Le Tribunal administratif a aussi jugé (voir par exemple AC.1997.0052 du 16 décembre 1998) que le coût des travaux de remise en état représente également un élément important à prendre en considération dans le cadre de la pesée des intérêts en présence, à laquelle l'autorité doit se livrer (v. en outre arrêts AC.2006.0238, déjà cité ; AC.2001.0166 du 10 juin 2002, confirmé par ATF 1A.152/2002 du 10 juillet 2003, plus particulièrement consid. 6).

c) A teneur de la décision attaquée, les entités paysagères aménagées peuvent subsister pour autant qu'elles soient replantées selon une configuration d'un champ cultivé sous la forme d'une plantation en ligne ou, s'agissant d'espèces buissonnantes indigènes, selon le principe d'une haie libre sise en bordure des champs. En revanche, les lieux, soit la bande de terre de 4'800 m², sur

laquelle s'étendent actuellement les massifs, devront être remis en un état permettant leur exploitation. Outre l'enlèvement des plantations, cela signifierait la suppression des chemins (en dalles de granit) et des places, ainsi que l'enlèvement des bancs et des pierres entreposées. Or, la recourante est disposée à supprimer certains aménagements (dalles en granit, pierres massives). Elle tient en revanche à maintenir les plantations et les haies en leurs endroits actuels, tout en aménageant en herbe l'ensemble des cheminements à l'intérieur de la parcelle. A l'issue de la vision locale, le Tribunal retient qu'il n'est pas disproportionné d'exiger de la recourante qu'elle supprime purement et simplement les aménagements et les chemins réalisés. La décision attaquée ne compromet pas pour autant l'essence même de son but social. L'autorité intimée l'a indiqué dans ses dernières écritures. Dans l'hypothèse où elle souhaiterait les maintenir à cet endroit, il appartiendra, le cas échéant, à la recourante de replanter ses massifs sous une autre forme, respectueuse de l'aire et de l'économie agricoles traditionnelles. Avec l'aide de l'autorité intimée, il n'est cependant pas exclu que la recourante puisse aménager tout ou partie de son parc didactique plus en amont, dans les espaces de dégagement de l'ancienne maison d'habitation n° 216 faisant partie du domaine. Quoi qu'il en soit, la suppression des entités paysagères 2 à 9, y compris les chemins de liaison et les haies, sous leurs formes actuelles, ainsi que l'enlèvement des bancs installés, ne semblent pas devoir entraîner pour la recourante un préjudice excessif, eu égard à l'atteinte portée à la zone agricole in casu. Dans ces conditions, la remise en état des lieux sera confirmée.

E. 5

Il s'ensuit que le recours ne peut qu'être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Un émolument d'arrêt sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 et 91 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; RSV 173.36; en vigueur depuis le 1 er janvier 2009) . L'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte (art. 49 al. 1 et 91 LPA-VD); en effet, l'Etat de Vaud et la Confédération n'ont, en la matière, pas droit à des dépens (art. 56 al. 3 LPA).

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