

VD_OMNI AC.2010.0081 vom 27. Januar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-01-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0081

FR: VD_OMNI AC.2010.0081 du 27 janvier 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0081 del 27 gennaio 2011

Regeste

PONCET/Municipalité de Les Clées, Service du développement territorial | Bâtiment agricole abandonné, que les propriétaires, agriculteurs, souhaitent rénover à des fins agricoles (création d'une écurie pour chevaux et création d'un logement pour agriculteurs). Selon les propriétaires, le bâtiment mériterait l'octroi d'une note 3 dans le cadre du recensement architectural, le SIPAL tout au plus la note 4. Quoi qu'il en soit, les conditions d'octroi d'une autorisation spéciale au sens des art. 24d al. 2 let. a LATC et 81a al. 2 et 3 LATC ne sont pas remplies en l'espèce (consid. 2).

Erwägungen

E. 1

Le recours, dirigé contre la synthèse CAMAC, a essentiellement trait au refus de l'autorisation spéciale requise pour les constructions sises hors de la zone à bâtir, au sens de l'art. 120 al. 1 let. a de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11). Le préavis du SAGR-CHZ n'a pas de portée propre à cet égard. Pour le surplus, les recourants ne remettent pas en discussion la décision négative du SESA, concernant l'évacuation des eaux usées produites par une exploitation agricole (cf. les art. 12 al. 4 et 14 al. 3 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux – LEaux; RS 814.20), se bornant à dire à ce sujet qu'ils obtempéreraient aux injonctions du SESA. L'objet du litige est ainsi circonscrit à l'autorisation spéciale pour les constructions hors de la zone à bâtir.

E. 2

a) Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (art. 16a al. 1 de la loi fédérale du 27 juin 1979 sur l'aménagement du territoire – LAT; RS 700). Les constructions conformes à la zone agricole, au sens de cette disposition, se répartissent en trois catégories, selon l'art. 34 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1): premièrement, celles qui servent à l'exploitation tribulaire du sol ou au développement interne, c'est-à-dire celles qui sont utilisées pour la production de denrées, provenant de la culture des végétaux et de la garde d'animaux de rente, destinées à la consommation et à la transformation, ou à l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel (al. 1); deuxièmement, celles qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles (al. 2); troisièmement, celles qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris celui destiné à la génération qui prend sa retraite (al. 3). Dans tous les cas, une autorisation ne peut être délivrée, selon l'art. 34 al. 4 OAT, que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation (let. a); si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (let. b); s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c). b) Le bâtiment ECA

n°50 est sis dans la zone agricole. Il a eu par le passé une vocation agricole, en dernier lieu comme porcherie. L'ancienne partie vouée à l'habitation est à l'abandon, comme le montre le lot de photographies annexé au rapport Glauser et comme le Tribunal a pu le constater lors de l'audience du 14 septembre 2010. Une partie de l'ancienne écurie a été aménagée pour abriter les chevaux qui restent à La Vaux d'octobre à mai. Les recourants expliquent que leur projet consiste à créer un logement pour accueillir Michel et Séverine Poncet, ainsi que Roger Poncet. Selon les plans joints au dossier d'enquête, seule une partie du bâtiment serait rénovée; la grange et l'écurie resteraient en l'état. Le montant des travaux projetés est de l'ordre de 300'000 francs. L'installation de Michel, Séverine et Roger Poncet à La Vaux permettrait de libérer les appartements qu'ils louent à Ballaigues, où ils logent actuellement, et d'assurer le développement de l'élevage chevalin à La Vaux, puisque de par sa situation et la topographie des lieux, la parcelle n°35 ne se prête guère à autre chose que la pâture des bêtes. Sous l'angle de la conformité à la zone agricole, seule la troisième hypothèse – le logement agricole - visée par l'art. 16a al. 1 LAT, mis en relation avec l'art. 34 OAT, entre en ligne de compte. c) Les bâtiments d'habitation doivent servir à une entreprise agricole au sens de l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11), par quoi on entend une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles, au moins une unité de main d'œuvre standard (UMOS). Le privilège d'habiter dans la zone agricole appartient à un cercle restreint de personnes, à savoir la population paysanne, ses auxiliaires et leur famille, ainsi qu'à les personnes âgées qui ont consacré leur vie active à l'entreprise. Les constructions destinées au logement doivent, compte tenu de leur lieu de situation et de leur configuration, se trouver dans une relation fonctionnelle directe avec l'entreprise agricole, ne pas être surdimensionnées, ni heurter des intérêts publics prépondérants. La construction d'un logement annexé à une entreprise agricole dépend des besoins objectifs de celle-ci, à l'exclusion des motifs de convenance personnelle. En outre, des locaux destinés à l'habitation ne sont admis dans la zone agricole que lorsque l'exploitation rationnelle du sol exige une présence constante sur place et que l'endroit est très éloigné de la zone habitable la plus proche (ATF 121 II 67 consid. 3a p. 68/69, 307 consid. 3b p. 310/311, et les arrêts cités; ATF 1A.130 et 1P.206/2000 du 16 novembre 2000, reproduit in: ZBl 2002 p. 136ss, consid. 6a; arrêts AC.2006.0171 du 27 décembre 2007, consid. 2b; AC.2006.0180 du 5 décembre 2007, consid. 3). Sont en principe indispensables pour l'exploitation les besoins en logement pour la génération qui prend sa retraite après avoir travaillé dans l'agriculture et habité dans la zone agricole, sa vie durant. On ne saurait en effet exiger d'un agriculteur de quitter le domaine, lorsque, l'âge de la retraite venu, il en remet l'exploitation à ses enfants; le maintien sur le domaine favorise la structure sociale de l'agriculture, car les parents retraités continuent de rendre de précieux services dans l'exploitation (ATF 116 Ib 228 consid. 3a p. 233; 112 Ib 259 consid. 2a p. 262). d) La situation des recourants, sous l'angle de l'aménagement du territoire, ne peut être examinée pour elle-même, mais doit être replacée dans le contexte particulier de la communauté que les recourants forment avec les autres membres de la société d'exploitation. En effet, malgré le fait qu'il soit resté propriétaire de ses terrains et titulaire d'un numéro d'exploitation, chaque associé réside dans sa ferme (ou, s'agissant de Michel et Séverine Poncet, ainsi que de Roger Poncet, dans un appartement loué à des tiers), tout en travaillant au service de l'exploitation commune. La parcelle n°35 et le bâtiment ECA n°50 font partie des terrains et bâtiments mis en commun, selon l'Annexe I du contrat du 15 janvier 2010. Ils s'insèrent dans un ensemble plus grand que la

seule part des recourants. A cet égard, l'élevage de chevaux à La Vaux constitue l'un des volets de la production agricole de la société d'exploitation, outre l'élevage de bovins pour le lait et le fromage, ainsi que l'élevage de porcs pour la viande (cf. art. 7 let. c du contrat). Il s'agit là d'une activité conforme à l'affectation de la zone, dès lors qu'il ne s'agit pas de créer un manège à cet endroit, de prendre des chevaux de monte en pension, ou de faciliter l'équitation de loisir. Il n'est pas davantage prévu de créer des aires de délasserment (paddocks), ni de modifier en quoi que ce soit la configuration des lieux sous ce rapport. Pour le surplus, les terrains mis en commun couvrent une surface suffisamment grande pour assurer la production de fourrage, ainsi que l'estivage du bétail. La ferme de La Vaux se trouve à 2,5 km de Ballaigues, où Michel et Séverine résident actuellement, ce qui est problématique pour la garde des chevaux, notamment dans la période où les juments mettent bas. Une présence sur place est nécessaire, et le projet de recréer un logement dans la ferme de La Vaux justifié de ce point de vue. S'ajoute à cela que Michel et Séverine Poncet louent actuellement un appartement dans le village de Ballaigues, alors que Roger Poncet, habite un appartement dans la ferme de Pascal Poncet, à Pré-Benoît, près de Ballaigues. D'un point de vue global, l'effectif de la population de la zone agricole ne sera guère augmenté. Quant au projet, portant sur une rénovation partielle du bâtiment, il n'est pas surdimensionné. Compte tenu du montant que la société d'exploitation prévoit d'investir à cette fin, le nouveau logement ne sera certainement pas luxueux. Pour le surplus, aucun intérêt public prépondérant ne s'oppose au projet. Le bâtiment ECA n°50 existe déjà, de même que la route d'accès. Il n'y aura aucune emprise supplémentaire sur les terres agricoles. Une présence sur les lieux permettra d'assurer la pérennité de l'utilisation de la parcelle n°35 pour l'affouragement des chevaux, dans le cadre d'une exploitation agricole. La solution retenue par le SDT en l'occurrence risquerait de produire le résultat que la ferme de La Vaux serait définitivement abandonnée, et la parcelle privée de sa vocation agricole. Or, cela n'est commandé par aucun intérêt public. Celui-ci impose au contraire d'utiliser les terres et les bâtiments agricoles existants de manière économe, quitte à rénover des logements plutôt que d'en créer de nouveaux. Il se justifie également que Roger Poncet puisse habiter à La Vaux, de manière à assurer la continuité de la présence humaine à proximité du bétail. Enfin, la pérennité de l'exploitation commune des consorts Poncet semble assurée, compte tenu des surfaces, des bâtiments et des équipements disponibles, ainsi que de l'effectif des personnes engagées dans la société, laquelle a été formée pour vingt ans au moins (art. 2 du contrat). e) En conclusion sur ce point, et eu égard aux circonstances particulières du cas, le projet des recourants est conforme à la destination de la zone agricole et à l'affectation de la parcelle n°35, au regard des art. 16a al. 1 LAT et 34 OAT. Le recours doit être admis sur ce point.

E. 3

A titre subsidiaire, les recourants allèguent que les travaux litigieux devraient être autorisés pour le maintien du bâtiment ECA n°50, particulièrement digne de protection, selon eux. a) Aux termes de l'art. 24d al. 2 LAT, les constructions et installations jugées dignes d'être protégées peuvent faire l'objet d'un changement complet d'affectation pour autant que les autorités cantonales les aient placées sous protection (let. a) et que leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière (let. b). Selon l'art. 24d al. 3 LAT, une telle autorisation ne peut toutefois être délivrée que si la construction n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et que cela n'implique pas une construction de remplacement qui ne s'imposerait pas (let. a); que l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés (let. b); que tout

au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation sont à la charge du propriétaire (let. c); que l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée (let. d); qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. e). Le canton de Vaud a concrétisé ces dispositions en adoptant l'art. 81a LATC, à teneur duquel le département peut autoriser le changement complet d'affectation de constructions jugées dignes d'être protégées et mises sous protection (al. 1). Sont jugées dignes d'être protégées, selon l'al. 2 de cette disposition, les constructions inscrites à l'inventaire conformément à la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites – LPNMS, RSV 450.11 – (let. a) ou celles qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée (let. b); la mise sous protection est assurée par le plan d'affectation des zones ou une décision du département en charge de la protection des monuments et des sites (al. 3); le changement d'affectation doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment protégé et ne doit pas porter atteinte à ses abords; une modification des aménagements extérieurs peut être autorisée; les autres conditions fixées par le droit fédéral sont réservées (al. 4). L'attribution par le département de la note 3 selon le recensement architectural cantonal signifie que le bâtiment concerné mérite d'être protégé, sans être toutefois classé comme monument historique (ATF 1A.208/2006 du 24 mai 2007, consid. 4.3). b) Le bâtiment ECA n°50 ne fait pas l'objet d'une mesure de classement au sens des art. 52 LPNMS. Il n'est pas inscrit à l'inventaire selon les art. 49ss LPNMS, ni ne figure dans le recensement architectural cantonal. Dans le cadre de l'examen de la demande préalable du 5 août 2008, la section des monuments et des sites du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique du Département des infrastructures a estimé, le 18 août 2008, que le bâtiment ECA n°50 mériterait une note 4 au recensement architectural, sans qu'il puisse toutefois être mis sous protection. Le rapport Glauser conclut pour sa part à l'attribution d'une note 3. Il n'appartient pas au Tribunal de trancher ce point dans le cadre du présent litige, dès lors que, contrairement à ce qu'exigent l'art. 24d al. 2 let. a LAT et 81a al. 2 et 3 LATC, le bâtiment ECA n°50 ne fait pas l'objet d'une mesure de protection. Les recourants sont libres de présenter une demande en ce sens au Département, afin de mettre en oeuvre la procédure régie par la LPNMS (cf. arrêt AC.2009.0215 du 26 mars 2010, consid. 8).

E. 4

Pour réaliser leur projet, les recourants doivent encore, comme ils se sont engagés à le faire, obtenir du SESA l'autorisation relative à la protection des eaux. Une fois cette autorisation octroyée, la Municipalité statuera sur la conformité du projet aux prescriptions de la police des constructions, avant de délivrer le permis de construire, le cas échéant.

E. 5

Le recours est ainsi admis. La décision attaquée est réformée en ce sens que l'autorisation spéciale selon l'art. 120 al. 1 let. a LATC est octroyée. Il se justifie de statuer sans frais, ni dépens (art. 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD, RSV 173.36).