

VD_OMNI AC.2010.0244 vom 15. Juni 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-06-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0244

FR: VD_OMNI AC.2010.0244 du 15 juin 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0244 del 15 giugno 2011

Regeste

PAANSERA SA, TOLOTTA c/Municipalité de Villars-sous-Yens, Service du développement territorial | Travaux, en zone agricole, d'aménagements des abords d'une ancienne scierie transformée en habitation (planie, enrochement, couvert, enclos à lapins, enclos à poules, lampadaires, portails, clôtures, arbres fruitiers, engazonnement, etc.). Ces aménagements ne respectent pas l'identité des abords selon leur état de référence en 1972, ni ne s'harmonisent à l'affectation agricole actuelle de la zone, dès lors qu'ils visent à les transformer en un espace de dégagement à caractère résidentiel. Les motifs de sécurité ou d'intimité avancés par les recourants ne permettent pas de légitimer ces ouvrages en vertu de l'art. 24 LAT. La transformation du hangar en terrasse-barbecue ne bénéficie pas de l'art. 24c LAT, le changement d'affectation étant complet, ni de l'art. 37a LAT, l'activité commerciale ayant été interrompue, encore moins de l'art. 24a LAT, des travaux étant effectués. La clôture d'un bien-fonds en zone agricole, ouvert dans son état original, constitue une atteinte significative à son identité; seuls des motifs objectifs impératifs, relevant notamment de la sécurité, permettent de clore tout ou partie du terrain, à condition que la clôture soit la plus discrète possible. Il incombe à celui qui entreprend des travaux sans autorisation de démontrer l'état des lieux avant son intervention. Pratique du SDT en matière de construction de petites dépendances au regard de l'art. 24c LAT.

Erwägungen

E. 1

Les recourants contestent l'ensemble des refus du SDT, repris par la municipalité. D'une manière générale, ils affirment que les aménagements litigieux, soit s'inscrivent parfaitement dans le cadre d'une utilisation bucolique, à défaut d'être agricole, de l'endroit, avec jardins potagers, enclos à poules et à lapins, moutons, arbres fruitiers, soit obéissent à des impératifs de sécurité. Pour les recourants, le SDT s'oppose à tort à des éléments qui permettraient de terminer l'aménagement des lieux de manière conviviale et tout à fait compatible avec leur affectation initiale. Enfin, les recourants rappellent que les immeubles, qui devaient effectivement être d'origine agricole, ont entre-temps été utilisés comme scierie, puis comme entrepôt pour une entreprise de génie civil. Toujours selon les recourants, c'est dès lors à la lumière de ces différentes utilisations que le respect de " l'identité " des abords doit être examinée.

E. 2

Les parcelles litigieuses sont en zone agricole. a) Il convient ainsi d'examiner en premier lieu si les travaux en cause peuvent être autorisés en application de l'art. 22 a l. 2 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) comme conformes à l'affectation de la zone. A cet égard, l'art. 16a al. 1, 1^{ère} phrase, LAT dispose que sont conformes à l'affectation de la zone agricole (cf. art. 16 LAT) les constructions et

installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. En l'espèce, il ne fait aucun doute que les ouvrages litigieux servent à agrémenter l'habitation de personnes qui n'ont aucun lien avec l'agriculture. Ces constructions ne sont donc pas conformes à l'affectation de la zone. b) Par ailleurs, d'une manière générale, l'implantation des travaux en cause sur les parcelles des recourants n'est pas davantage imposée par leur destination au sens de l'art. 24 LAT, mais résulte uniquement de motifs de convenance personnelle des constructeurs (ATF 129 II 63 consid. 3.1 p. 68 et les arrêts cités). c) Il reste à examiner si les constructions litigieuses peuvent être admises en vertu d'autres dispositions dérogatoires, telles que les art. 24a, 24c ou 37a LAT, voire l'art. 24 LAT dans certains cas particuliers. Parcelle 299

E. 3

La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %; b. lorsqu'un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, il peut être réalisé à l'extérieur; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone ni 100 m²; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié.

E. 3.3

Application des limites chiffrées de l'article 42, alinéa 3 OAT

E. 3.3.1

Principe • Par rapport au 1.7.1972, la surface brute de plancher utile (SBPu) ne peut être augmentée: - de plus de 30% (les nouvelles surfaces à l'intérieur du volume bâti existant comptent pour moitié) et - de plus de 100 m² (les surfaces à l'intérieur du volume bâti existant sont à comptabiliser intégralement); • par rapport au 1.7.1972, la SBPu et les surfaces annexes comptées ensemble ne peuvent pas être augmentées: - de plus de 30% (les nouvelles surfaces à l'intérieur du volume bâti existant comptent pour moitié) et - de plus de 100 m² au total (les surfaces à l'intérieur du volume bâti existant sont à comptabiliser intégralement).

E. 3.3.2

Questions de détails • Toutes les nouvelles surfaces projetées sont à attribuer soit à la SBPu, soit aux surfaces annexes, même si elles restent, d'après les indications données par le requérant, inutilisées. Demeurent toutefois réservées les surfaces non utilisables (conformément à l'annexe 1: surfaces d'une hauteur inférieure à un mètre). • Il y a présomption que les locaux annexes existants reliés directement et par un lien fonctionnel au logement servant à un usage non conforme à l'affectation de la zone (dans des bâtiments anciennement agricoles, par ex. les caves ainsi que les galetas accessibles depuis le logement, les garages, buanderies, chaufferies) avaient également un usage non conforme à l'affectation de la zone et peuvent dès lors être attribués aux surfaces annexes existantes; il en va différemment des autres locaux (en particulier des bâtiments d'exploitation agricole), désignés ci-après par surfaces qui ne sont pas systématiquement utilisées de manière contraire à l'affectation de la zone. Il est possible de renverser la présomption; il faut alors prouver qu'au moment de la modification déterminante du droit, les locaux servaient

systématiquement et de manière intensive à un usage non agricole. • L'utilisation du bâtiment d'exploitation agricole accolé pour y parquer voitures ou vélos personnels, y abriter ses animaux, y entreposer à titre privé du mobilier etc. peut être autorisée au-delà des limites prévues à l'article 42, alinéa 3 OAT aux conditions suivantes: - les exigences posées à l'article 24a LAT doivent être respectées (pas de travaux de transformation notamment; nouvelle décision en cas de modification des circonstances); - aucun agrandissement n'a été et ne sera réalisé en dehors du volume bâti existant (et en particulier: les agrandissements éventuels de l'habitation ont été réalisés à l'intérieur du volume bâti existant). • Les modifications soumises à autorisation des espaces extérieurs (par exemple aménagement de places de stationnement) sont en règle générale à considérer comme des projets indépendants s'ils n'ont pas un lien matériel avec la construction existante (cf. annexe 2, exemple 4). • Les limites quantitatives fixées à l'article 42, alinéa 3 lettres a et b OAT sont fondées sur l'hypothèse selon laquelle les modifications par rapport à l'état de référence consistent principalement en un agrandissement. Si d'autres aspects importants de l'identité de la construction sont modifiés, on réduira en conséquence la mesure de l'agrandissement admissible. • Les constructions ouvertes nouvellement réalisées (par ex. balcon, abri pour voitures, terrasse, etc.) ne sont pas incluses dans la comparaison des surfaces au sens de l'article 42, alinéa 3 lettres a et b OAT; mais elles ne doivent pas altérer l'identité de la construction et peuvent être prises en compte de la même manière que dans le point précédent (cf. annexe 2, exemples 3a et 3b). • Les réglementations cantonales définissant la SBPu peuvent s'appliquer pour autant qu'elles s'inspirent des principes définis dans la norme ORL 514420. Sinon, la définition figurant à l'annexe 1 fait foi. (...)".

b) Le SDT a retenu que les travaux réalisés dans le bâtiment ECA 150 depuis 1972 (effectués en 1980, en 2006 et en 2009) n'avaient occasionné aucune extension hors des volumes existants. Comptant pour la moitié de leur surface, ces travaux ne laissent toutefois subsister qu'un potentiel d'extension hors volume de 13,80 m². Il n'y a pas lieu de revenir sur ce calcul, qui n'est du reste pas critiqué par les recourants. c) Il convient d'examiner successivement les éléments litigieux se trouvant sur la parcelle 299 (ancien état), en reprenant la numérotation adoptée par le SDT. Les faits retenus ci-dessous le sont en particulier sur la base de l'inspection locale du 4 mai 2011, ainsi que sur les photographies versées à la cause, à savoir : - la photographie noir/blanc des années 30, - les photographies prises à l'occasion du recensement architectural de 1993, - les photographies plus tardives tirées du dossier de la régie Luginbühl, prises avant les travaux des recourants, - les photographies tirées de "google street", prises pendant les travaux en cause, - les photographies prises par le SDT lors de son inspection locale.

E. 4

Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'al. 3. L'al. 3, let. a n'est pas applicable. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure. L'identité de la construction se rapporte au volume, à l'aspect et à la vocation du bâtiment. Les modifications ne doivent pas être à l'origine de nouvelles répercussions importantes sur le régime d'affectation, les équipements et l'environnement (Office fédéral du développement territorial [ODT], Nouveau droit de l'aménagement du territoire - Berne 2001, chapitre I, Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement

du territoire, ch. 2.4.4 p. 44; ci-après: la directive OAT). Pour répondre à la question de savoir si l'identité de la construction est respectée pour l'essentiel, on considèrera notamment l'agrandissement de la surface utilisée, les modifications du volume construit, les changements d'affectation et les transformations à l'intérieur du volume construit, les modifications de l'aspect extérieur, les extensions des équipements, mais aussi les améliorations du confort et les frais de transformation en comparaison avec la valeur du bâtiment en tant que tel (ODT, op. cit., chapitre I, ch. 2.4.4 p. 45). L'art. 24c al. 2 LAT dispose en outre que, dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être respectées. La jurisprudence a précisé que de telles exigences doivent être définies, d'une manière générale, à la lumière des art. 1^{er} et 3 LAT: il s'agit, le plus souvent, de la protection du paysage, de la lutte contre l'éparpillement des constructions ou encore de la cohérence de la zone agricole (AC.2007.0257 du 8 mai 2009 consid. 6b et les réf. citées). La directive OAT indique encore: "(...)

E. 5

La parcelle 432 en nature de pré-champ, est sise de l'autre côté de la route cantonale et bordée à l'Ouest par la parcelle 434 en aire forestière. Elle ne comporte aucune construction et se distingue de la parcelle 299 supportant des bâtiments au bénéfice de l'art. 24c LAT, de sorte que ni cette disposition, ni les art. 24a ou 37a LAT ne peuvent lui être appliqués. Les constructeurs y ont effectué les ouvrages suivants, que le SDT a refusé de régulariser: 10.1: clôture le long de la route cantonale et du chemin public en treillis, d'une hauteur de 1.5 m, supportée par des poteaux en bois (en partie réalisée); 10.2: implantation d'une dizaine d'arbres dans la partie supérieure de la parcelle proche de la route cantonale (réalisé). Il a été constaté à l'audience que la parcelle 432 n'est pas clôturée, mais que de longs poteaux de bois ont déjà été installés à cette fin (# 10.1). Pour les recourants, la clôture vise à empêcher les moutons de divaguer. Cet argument est certes fondé, mais une clôture légère suffit (une décision du SFFN étant encore réservée). Ne répondant pas à un besoin objectif, les poteaux en cause sont illicites. S'agissant des arbres, il a été observé à l'audience que seuls six arbres fruitiers (5 pommiers et 1 cerisier) ont été plantés sur la parcelle (# 10.2). Le SDT indique qu'il pourrait entrer en matière sur ces plantations, dans la mesure où ce chiffre de six n'est pas dépassé (le nombre d'arbres avait été estimé initialement à une dizaine). Dans ces conditions, le tribunal constate que ce point n'est plus litigieux.

E. 5.1

Aménagement d'une planie en déblai et réalisation d'un mur de soutènement et enrochement d'une hauteur de 1,50 m (déjà réalisés) Selon le SDT, les travaux ont entraîné des mouvements de terre en déblai de 132 m³ et la création d'un mur de soutènement en enrochement (pierre du Jura) d'une hauteur de 1,50 m et d'une longueur de 22 m. Ces aménagements ont effectivement été constatés à l'audience, étant précisé que la planie est désormais engazonnée et ornée de quelques arbres. Il est manifeste que la planie a été agrandie de manière non négligeable, notamment grâce au mur de soutènement, dont il n'est pas contesté qu'il est l'œuvre des recourants. Des mouvements de terre importants sont dès lors intervenus, ainsi qu'en atteste du reste le profil A-A figuré sur le plan "01" du 24 septembre 2009. Anciennement par ailleurs, la partie jardin/agrément de la propriété comprenait selon toute vraisemblance exclusivement le secteur Nord et s'arrêtait à la pergola en arceaux, comme l'a relevé le SDT. Ainsi que tendent à l'indiquer les photographies prises à l'occasion du recensement de 1993 et celles plus tardives de la régie Luginbühl, la partie Sud comportait alors une végétation notablement plus dense et moins

domestiquée. Ainsi, la planie engazonnée et l'enrochement consistent non seulement en des travaux conséquents en termes de mouvements de terre et de construction, mais ne respectent pas l'identité de cette portion de la parcelle, dès lors qu'ils la convertissent en un espace de jardin résidentiel malvenu sur la parcelle 299, en rupture avec l'identité d'aménagements extérieurs tels qu'ils existaient selon toute vraisemblance en 1972, ou tels qu'ils pourraient se fondre dans la zone agricole actuelle. Ces aménagements ne sauraient ainsi bénéficier de l'art. 24c LAT. C'est le lieu de relever qu'il incombe à celui qui entreprend des travaux sans autorisation de démontrer l'état des lieux avant son intervention. En procédant à des interventions aussi importantes sans autorisation, les recourants ont pris un risque, qu'il leur appartient d'assumer. A cela s'ajoute qu'aucun motif objectif de sécurité des occupants de la parcelle ne justifie ces ouvrages, une glissière à poser le long de la route cantonale RC69c pouvant être requise du SR cas échéant (cf. courrier du SR du 18 mars 2011). Au contraire, il n'est pas certain que les aménagements créés par les recourants soient compatibles avec les exigences de sécurité du trafic, dès lors qu'ils sont implantés, selon le plan "01" du 24 septembre 2009, à moins de 10 m de l'axe de la route cantonale (cf. notamment art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes; LRou; RSV 725.01).

5.3.1 couvert accolé au poulailler (déjà réalisé) L'inspection locale a confirmé qu'un couvert est accolé au poulailler. Selon les dires des recourants à l'audience, ce couvert était préexistant (depuis une cinquantaine d'années) et vétuste; ils l'ont entièrement démoli, puis reconstruit. Dans leur écriture du 20 mai 2011, les recourants précisent qu'il s'est agi " d'un démontage en vue du remplacement d'éléments hors d'état, soit de travaux d'entretien d'une petite construction, qui n'a pas été modifiée dans sa configuration ". Cette dernière déclaration n'emporte pas la conviction: un démontage complet, suivi d'un remontage avec des éléments neufs pour l'essentiel, n'est rien d'autre qu'une démolition suivie d'une reconstruction. Enfin, les photographies au dossier ne permettent pas d'établir l'existence de ce couvert avant les travaux. Dans ces conditions, le couvert doit être tenu pour une nouvelle construction. A la rigueur des art. 24c LAT et 42 OAT, une nouvelle construction ne saurait bénéficier de ces dispositions. S'agissant toutefois des petites dépendances, le SDT considère : " Lorsqu'une dépendance a une surface de 8 m² au maximum, elle n'est pas assujettie à une autorisation de construire, au sens des dispositions des articles 103, alinéa 2, LATC, et 68a, RLATC, à la condition qu'elle ne porte pas atteinte à des intérêts publics prépondérants et dignes de protection de tiers. Hors des zones à bâtir, une telle atteinte est avérée si plus de 2 dépendances existent déjà sur la propriété" (synthèse CAMAC, p. 5). En l'espèce, il est établi que les dépendances existant avant les travaux étaient déjà au nombre de trois sur la parcelle 299 (ancien état), à savoir le poulailler auquel est accolé le couvert litigieux, une dépendance adjacente à l'Ouest du bâtiment, et une cabane de jardin à l'extrémité Ouest de l'allée. Le couvert ne saurait donc bénéficier de la pratique exposée ci-dessus, qu'il n'y a au demeurant pas lieu d'assouplir encore. Il n'est pas inutile d'examiner le sort de l'enclos à chiens de 14 m² (# 5.2). Comme cela a été constaté à l'audience, les recourants se sont certes bornés à agrandir une partie des fondations. Il n'est toutefois pas établi que celles-ci préexistaient déjà en 1972. L'enclos à chiens, partiellement couvert, avec un radier et une grille haute de 2,2 m posée sur un muret de 0,2 m, doit ainsi être qualifié de nouvelle construction, de surcroît bien supérieure aux 8 m² décisifs selon la pratique susmentionnée. Le SDT a néanmoins considéré que ce nouvel ouvrage pouvait être admis, au titre d'agrandissement hors volume du bâtiment; les travaux de transformation autorisés dans les bâtiments principaux laissent en effet subsister un potentiel d'extension hors volume de 13,80 m², suffisant à autoriser

cet ouvrage. Le choix de reporter ce potentiel sur l'enclos à chiens plutôt que sur un autre objet n'a pas été remis en cause par les recourants, et doit être confirmé.

E. 5.4

enclos pour les poules et les lapins avec une palissade en bois d'une hauteur de 1.80 m, un grillage de même hauteur et un abri (déjà réalisé) Il a été constaté à l'audience que l'enclos en cause contient désormais exclusivement des lapins, au demeurant nombreux. Ce parc est entouré au Nord (sur la lisière), à l'Ouest et au Sud-Ouest (en limite de propriété d'avec la parcelle 298 en aire forestière), par une palissade pleine en bois de 1,80 m de haut. Un treillis de même hauteur suit le solde du périmètre. La surface de l'enclos atteint plus de 100 m² (à lire le plan "01" du 24 septembre 2009). L'abri, en réalité une cage, a été déplacé et n'est plus litigieux. Les recourants affirment que cet enclos était de même préexistant. Ils précisent avoir supprimé une " haie " afin d'installer la palissade sur deux côtés, et avoir remplacé le treillis rouillé par un nouveau. D'une manière générale, la clôture d'un bien-fonds en zone agricole, ouvert dans son état original, constitue une atteinte significative à son identité. Il en va d'autant plus lorsqu'une telle clôture, associée à d'autres aménagements de type résidentiel, fausse la perception paysagère de la zone agricole en convertissant de fait ce terrain en dégagement résidentiel, voire le soustrait de facto durablement à tout usage agricole (pâture ou culture) (cf. AC.2005.0236 du 13 août 2007). En outre, lorsqu'elles sont implantées à l'intérieur d'une même parcelle agricole, les clôtures entraînent un cloisonnement de celle-ci et ont également un impact non négligeable sur sa perception paysagère. Seuls des motifs objectifs impératifs, relevant notamment de la sécurité, permettent ainsi de clore tout ou partie du terrain, et à condition que la clôture soit la plus discrète possible. En l'espèce, à supposer même qu'un enclos à poules ou à lapins ait existé à cet endroit avant 1972 (étant précisé que les photographies du recensement ou de la régie n'indiquent pas sa présence), cet ouvrage n'atteignait assurément pas les dimensions de l'enclos actuel. Au demeurant, les recourants ont admis avoir abattu la " haie " et posé eux-mêmes une palissade à sa place. Enfin, l'atteinte à l'identité entraînée par les palissades et clôtures est ici encore aggravée vu la destruction complète de la végétation - dévorée par les lapins - à l'intérieur de l'enclos. Cet ouvrage ne saurait donc être régularisé. La question de savoir si un enclos entièrement constitué par une clôture en treillis galvanisé et poteaux d'une hauteur maximum de 1,50 m pourrait être admis à cet endroit - comme le suggère le SDT en p. 7 de la synthèse CAMAC - est réservée, compte tenu notamment des exigences posées par le SFFN en termes de respect de la distance inconstructible à la lisière (que celle-ci soit implantée sur la parcelle 299 ou sur la parcelle voisine 298 notamment) et de maintien de passages pour la faune. Il appartiendra à ce dernier service de se déterminer plus précisément sur ce nouveau projet, cas échéant, de même que sur l'éventuelle portée de l'abattage de la " haie ".

E. 5.5

clôture de 1 m sur le pourtour du potager (déjà réalisée) Il a été constaté à l'audience que les recourants ont, pendant la procédure, remplacé le potager et sa barrière en bois par un enclos pour les poules d'environ 50 m² (suivant le plan "01" du 24 septembre 2009) comportant une clôture élevée. Une fois de plus, un nouvel ouvrage comportant de telles dimensions ne peut être assimilé à une transformation partielle des espaces extérieurs des bâtiments et ne peut être régularisé.

E. 5.6

lampadaire au droit du potager (déjà réalisé) A l'audience, les recourants ont expliqué que le mât d'éclairage installé, destiné à éclairer les enclos des lapins et des poules, répond à des motifs de sécurité. A leurs dires, des voleurs rôdent et 36 lapins leur ont du reste déjà été dérobés. Lorsqu'ils entendent du bruit la nuit, les recourants allument le mât depuis la maison, ce qui leur permet de contrôler les lieux, voire de décourager les voleurs. Ils seraient toutefois prêts à placer un lampadaire de moindres dimensions. Le SDT a déclaré de même qu'il consentirait une petite lampe discrète, par exemple à capteur solaire. Le tribunal ne peut que confirmer que le mât d'éclairage est illicite dans ses dimensions actuelles, en ce qu'il altère sensiblement l'identité de la parcelle. Quant à la sécurité, elle sera effectivement assurée à suffisance par une petite lampe discrète, dont les modalités exactes devront être définies d'entente avec le SDT.

E. 5.7

couvert octogonal (pergola sur le plan) de 27 m² (déjà réalisé) Il n'est pas contesté que le couvert octogonal de 27 m² dispose d'un socle en béton et d'un toit plein. Il comporte en outre une toiture étanche, et non une structure légère et ajourée, de sorte qu'il ne s'agit pas d'une pergola, mais d'un couvert proprement dit. En d'autres termes, cette construction consiste en une nouvelle dépendance, de surcroît d'une taille respectable. Or, le potentiel quantitatif des art. 24c LAT et 42 OAT, réduit à 13,80 m², et finalement épuisé par l'enclos à chiens, ne permet pas cet ouvrage. Qualitativement de surcroît, celui-ci contribue largement à conférer un caractère résidentiel aux abords des bâtiments, partant s'écarte des caractéristiques d'aménagements extérieurs tels qu'ils existaient selon toute vraisemblance en 1972, ou tels qu'ils pourraient s'harmoniser à la zone agricole actuelle.

E. 5.9

clôture constituée d'un muret de 50 cm de haut et d'une barrière métallique à éléments verticaux de 1 m de hauteur Il est apparu à l'audience que les recourants ont érigé, pendant la procédure, une clôture en treillis d'une hauteur d'environ 1 m - sans muret - le long de la route cantonale. Surtout, les recourants ont cru bon d'agrémenter cette clôture sur toute sa longueur de plusieurs lampadaires en pied, d'une hauteur similaire. Comme déjà dit, la clôture d'un bien-fonds en zone agricole, ouvert dans son état original, constitue une atteinte significative à son identité. En ce sens, la clôture initialement prévue avec muret est illicite. Le SDT était toutefois entré en matière quant à une clôture en treillis d'une hauteur maximum de 1,50 m, pour des motifs de sécurité des habitants de la parcelle, notamment des enfants, compte tenu du trafic routier relativement important sur la RC69c (synthèse CAMAC p. 8). La clôture finalement posée, de 1 m de hauteur, en treillis et sans muret, répond à ces instructions, de sorte qu'elle peut être tenue pour conforme sous l'angle de la LAT. La décision du SFFN en application des règles de protection des forêts, de la faune et de la nature est néanmoins réservée, les conditions exposées par ce service dans la synthèse CAMAC devant être éclaircies. Il en va tout différemment des lampadaires. Ceux-ci ne seraient peut-être pas exclus dans un quartier de villas, mais n'ont aucunement leur place dans un secteur anciennement artisanal, encore moins en zone agricole. Ils ne sauraient être justifiés par des questions de sécurité, qu'il s'agisse de celle des habitants de la parcelle ou des occupants des véhicules circulant sur la route cantonale. Ils sont ainsi manifestement illicites.

E. 5.10

portail sur l'accès véhicules et portail pour les piétons du droit du corps 4 du bâtiment L'inspection locale a révélé que les recourants ont aménagé pendant la procédure un large portail en treillis galvanisé tel que préconisé par le SDT, mais bordé de deux piliers chapeautés chacun d'une plaque supportant une statue de lion. Les piliers et leur décoration doivent d'emblée être qualifiés d'illicites, faute de respecter l'identité d'une ancienne propriété agricole ou artisanale.

E. 5.11

lampadaire et spot aux abords de la clôture et de part et d'autre du portail Il a été constaté à l'audience qu'un lampadaire élevé a été posé à proximité de l'ancienne scierie, une fois de plus pendant la procédure. Comme le reconnaissent eux-mêmes les recourants, celui-ci est illicite.

E. 5.13

balustrade en bois mouluré d'une hauteur de 1 m à l'aplomb du mur du sous-sol au droit de la façade Ouest du corps 4 du bâtiment (déjà réalisée) . S'agissant des barrières déjà posées autour de l'ancienne scierie, le SDT a précisé à l'audience la décision attaquée en ce sens que le segment de balustrade Est-Ouest à l'aplomb de la rampe d'accès au parking est admis, pour des raisons de sécurité. En revanche, le SDT confirme à juste titre que le prolongement Nord-Sud de la barrière en cause ne peut être autorisé. Il n'est pas contesté que l'espace devant les bâtiments était entièrement ouvert à l'origine. En le cloisonnant, la barrière en altère sensiblement l'identité. Elle revêt en outre un caractère résidentiel, en rupture avec la zone agricole actuelle, de sorte que sa régularisation est exclue. Peu importe à cet égard qu'elle vise à marquer la limite de la nouvelle parcelle 837, de manière à préserver l'intimité des occupants. Exclusivement de convenance personnelle, un tel motif n'est en effet pas décisif. d) Dans ces conditions, l'illicéité des aménagements refusés par la décision attaquée sur les parcelles 299 et 837 doit être confirmée. Ne peuvent ainsi être autorisés, respectivement régularisés, les ouvrages suivants : planie et enrochement, couvert accolé au poulailler, enclos à lapins (ex-enclos à lapins et à poules), enclos à poules (ex-barrière du potager), mât d'éclairage entre les enclos précités, couvert octogonal, lampadaires en pied le long de la route cantonale, piliers encadrant le portail (y compris les statues de lion et les plaques les supportant), lampadaire et spots aux abords de la clôture et de part et d'autre du portail, prolongement Nord-Sud de la balustrade le long de la limite de la nouvelle parcelle 837. En résumé en effet, qu'ils soient considérés isolément ou dans leur ensemble, les ouvrages en cause ne respectent pas l'identité des abords des bâtiments selon leur état de référence en 1972, pas plus qu'ils ne s'harmonisent à l'affectation agricole actuelle de la zone, dès lors qu'ils visent à transformer ces abords en un espace de dégagement pour logement, à caractère résidentiel. Ils ne peuvent donc pas être autorisés en application de l'art. 24c LAT. Cette appréciation se justifie d'autant plus que les changements d'affectation et les nombreuses transformations autorisées au fil du temps depuis 1972, qui doivent être pris en compte dans l'application de l'art. 24c LAT, ont déjà entraîné une perte sensible de l'identité des constructions érigées sur ces deux parcelles. Quant aux motifs de sécurité ou d'intimité avancés par les recourants, ils ne conduisent pas à une autre conclusion; ils ne permettent pas, en particulier, de légitimer l'implantation des ouvrages en cause au bénéfice de l'art. 24 LAT. Parcelle 300 4. a) Le litige porte d'abord sur les modifications apportées au bâtiment ECA 158. Construit en 1930, ce bâtiment était un hangar/dépôt de 143 m 2 , lié à l'ancienne scierie sise sur la parcelle 299 (ancien état). Comme déjà dit, la scierie a cessé son activité avant le 1 er juillet 1972. Le bâtiment ECA 158 a ensuite servi comme dépôt de

machines et de matériaux d'une entreprise de génie civil (ainsi que l'attestent les photographies du recensement de 1993). Il n'est pas contesté qu'il n'a plus été utilisé à cette fin depuis 1995 environ. Il résulte du dossier et de l'inspection locale que les constructeurs ont conservé le toit, ont supprimé le revêtement en tôle subsistant de la façade Ouest (suppression autorisée a posteriori), ont évidé l'intérieur pour y installer une terrasse surélevée (à 1 m - 1,2 m du terrain naturel, correspondant à l'ancien plancher), ont bordé cette estrade d'une balustrade (pour en sécuriser le pourtour) et ont créé un escalier la reliant au jardin. L'installation comporte un barbecue et sert d'espace de dégagement privatif pour les occupants des logements de la parcelle 837, auxquels elle est du reste reliée par une nouvelle passerelle (tolérée) franchissant le Boiron. La régularisation de ces trois éléments, soit :

- 7.2 la balustrade en bois mouluré d'une hauteur de 1 m sur le pourtour du plancher existant (déjà réalisée)
- 7.3 l'escalier pour l'accès direct au jardin au nord-est du bâtiment (déjà réalisé)
- 7.4 l'utilisation de l'entier de la surface du plancher existante comme terrasse couverte, avec l'installation d'un barbecue, destinée aux logements existants sur la parcelle 299 (déjà réalisé)

a été refusée par le SDT. b) S'agissant d'un bâtiment commercial érigé en 1930, l'application de l'art. 37a LAT doit être envisagée d'emblée. Cette disposition est ainsi libellée : Art. 37 a Constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone Le Conseil fédéral définit les conditions auxquelles sont autorisés les changements d'affectation de constructions et d'installations à usage commercial qui ont été érigées avant le 1^{er} janvier 1980 ou qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation. L'art. 37a LAT précité est concrétisé par l'art. 43 OAT, dont la teneur est la suivante :

- 1 Les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales devenues contraires à l'affectation de la zone peuvent être autorisés : a. si la construction ou l'installation a été érigée ou transformée légalement; b. si il n'en résulte aucun nouvel impact important sur le territoire et l'environnement; c. si la nouvelle utilisation ne contrevient à aucune autre loi fédérale; d. si tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire; e. si tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire; f. si les exigences majeures de l'aménagement du territoire ne s'y opposent pas.
- 2 La surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone peut être agrandie de 30 %, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié.
- 3 Si l'agrandissement de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone en dehors du volume bâti existant excède 100 m², il ne pourra être autorisé que s'il est indispensable au maintien de l'entreprise. Selon la jurisprudence, ces dispositions ont pour objectif de permettre aux entreprises commerciales sises hors de la zone à bâtir de maintenir leur activité, de se moderniser et de se restructurer afin de préserver les emplois, le cas échéant en changeant d'orientation. Il s'agit d'une extension de la garantie de la situation acquise (art. 24c LAT) en faveur des constructions à usage commercial. Ni l'ordonnance, ni la loi ne posent expressément d'exigence quant à la continuité de l'activité commerciale. Celle-ci découle toutefois clairement des buts de la réglementation, qui est d'accorder aux entreprises commerciales ou artisanales existantes la flexibilité dont elles peuvent avoir besoin en termes d'augmentation de capacité et d'adaptation des processus de production, pour pouvoir demeurer compétitives. Il ne s'agit donc en aucun cas d'ouvrir des bâtiments commerciaux ou artisanaux désaffectés à des usages tout différents (idem), ou de permettre l'installation en zone agricole d'entreprises entièrement nouvelles (1C_176/2010 du 30

juillet 2010 consid. 2.2 et les réf. citées, soit Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Berne 2006 n° 3 ad art. 37a; Muggli, Commentaire LAT, nos 2 et 16 ad art. 37a; voir aussi ATF 1A.12/2003 du 2 juillet 2003 et 1A.186/2004 du 12 mai 2005). En l'espèce, les recourants ne peuvent se prévaloir des art. 37a LAT et 43 OAT à l'égard du bâtiment ECA 158. D'après la jurisprudence précitée en effet, ces dispositions supposent la continuité de l'activité commerciale. Or, il n'est pas contesté que toute activité commerciale a cessé dans ce bâtiment depuis 1995 environ. c) S'agissant des art. 24c LAT et 42 OAT, la directive OAT déjà mentionnée indique que ces deux articles régissent les rénovations et les reconstructions de constructions à usage commercial sises hors de la zone à bâtir. Les art. 37a LAT et 43 OAT constituent des lois spéciales par rapport à ces deux dispositions, en ce sens qu'ils traitent uniquement des changements d'affectation et des agrandissements (ch. 2.4.5). En l'espèce, les travaux litigieux ne constituent ni une rénovation, ni une reconstruction, si bien qu'au sens de la directive, l'art. 24c LAT ne pourrait être appliqué au hangar ECA 158 pris isolément. Quoi qu'il en soit, celui-ci a subi un changement complet d'affectation (cf. let. d ci-après), incompatible avec les exigences de l'art. 24c LAT. Le hangar ne saurait davantage bénéficier de l'art. 24c LAT au titre de dépendance des bâtiments érigés sur la parcelle 299 (ancien état), dès lors qu'il se situe sur une parcelle distincte de ce bien-fonds. d) Seul l'art. 24a LAT reste en considération. Sa teneur est la suivante : Art. 24a Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation 1 Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes: a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement; b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale. 2 L'autorisation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances. En l'espèce, la terrasse est manifestement destinée à un usage d'habitation, en tant qu'elle sert exclusivement à l'agrément des habitants de la parcelle voisine 837. Un changement complet d'affectation du hangar initialement commercial est ainsi intervenu. Or, cette modification n'a pas été possible sans travaux: même si le plancher était préexistant, la balustrade et l'escalier ont été créés par les recourants, ce qui exclut l'application de l'art. 24a LAT (v. dans ce sens, ATF 1C_314/2009 du 12 juillet 2010). La balustrade serait certes justifiée par des motifs de sécurité, soit la prévention de chutes de personnes occupant la terrasse, mais une telle présence découle exclusivement du changement d'affectation qui ne peut précisément pas être autorisé, puisqu'il implique des travaux. e) Le litige concerne ensuite les modifications apportées au bâtiment ECA 165, également sis sur la parcelle 300. Ce bâtiment de 47 m² est une dépendance du hangar ECA 158. Erigé en 1977, il était également lié (comme séchoir) à l'ancienne scierie dont l'activité a cessé avant le 1^{er} juillet 1972, et constitue un dépôt qui, tout comme le bâtiment ECA 158, n'a plus été utilisé à cette fin depuis 1995 environ. Il découle du dossier et de l'inspection locale que le bâtiment ECA 165 n'a pas été entretenu. Son état de délabrement est tel qu'il s'est effondré en partie et que le périmètre a dû être sécurisé. Les constructeurs y projettent les travaux suivants, refusés par le SDT: 8.1: la démolition du bâtiment existant composé d'une toiture à pans inversés, d'une grande et petite cheminée et comprenant 3 locaux; 8.2: la construction d'un nouveau bâtiment servant au dépôt avec la même emprise et une hauteur supérieure au faîte de la toiture qui est à 2 pans symétriques. Le SDT précise qu'il ne s'oppose pas à la démolition en tant que telle du bâtiment, mais que celui-ci ne pourra pas être reconstruit. Il a néanmoins été relevé à l'audience que s'agissant de cette

démolition, l'accord éventuellement nécessaire d'autres services de l'Etat pourrait être réservé. Quoi qu'il en soit, la reconstruction telle que prévue par les recourants, dans une structure totalement différente de l'état existant, ne peut être autorisée en application des art. 37a LAT (l'activité commerciale ayant été interrompue), 24c LAT (changement d'identité, des volumes notamment) ou 24a LAT (des travaux étant projetés). f) Toujours sur la parcelle 300, le SDT a refusé d'autoriser, respectivement de régulariser, les aménagements extérieurs suivants (étant précisé qu'il a régularisé la pose d'une clôture en treillis de petites mailles d'une hauteur de 1,20 m, supportée par des poteaux en bois en limite de la propriété bordant la route cantonale, cf. ch. 9.2; il a de même régularisé la plantation d'environ 6 arbres, cf. ch. 9.5) : 9.1: un accès en gravier au nouveau dépôt (bâtiment ECA 165) 9.3: un portail à l'extrémité Ouest de l'accès projeté (déjà réalisé) 9.4: le remblaiement du terrain au droit des façades Sud et Est du bâtiment ECA 158 et des éléments de soutènement en bois sous le bâtiment; des mouvements de terre en déblai au Nord de la parcelle (déjà réalisé). Il a été constaté à l'audience que l'accès en gravier prévu (9.1) est en réalité engazonné, à l'instar du reste de toute la parcelle 300. Ce point ne semble ainsi plus litigieux. L'inspection locale a permis également d'observer que la clôture en treillis autorisée le long de la route cantonale à une hauteur de 1,20 m avec un retour d'environ 20 m (# 9.2), exclusivement en remplacement d'une clôture préexistante, a été prolongée pendant la procédure le long de toute la limite Nord de la parcelle, ce qui n'était pas prévu par les plans au dossier, ni autorisé. Enfin, la visite a confirmé que le sol devant le hangar est à niveau. Les photographies au dossier (notamment celle du recensement de 1993 figurant une camionnette) permettent de déceler, à l'examen de la hauteur du coin Nord-Est du muret, qu'une pente existait antérieurement. Un remblai, fût-il peu important, a ainsi été opéré. Les photographies au dossier indiquent également que le terrain derrière le hangar est à niveau. g) En définitive, l'illicéité des aménagements refusés par la décision attaquée sur la parcelle 300 doit être confirmée (balustrade, escalier, terrasse avec barbecue, construction d'un nouveau bâtiment en place du séchoir, accès en gravier au nouveau dépôt, portail, aplanissements, prolongation de la clôture). A l'instar des parcelles 299 et 837, l'ensemble des interventions en cause visent à transformer la totalité de la parcelle 300 en un espace de dégagement pour logements, à caractère résidentiel incompatible tant avec l'ancien usage du hangar qu'avec l'affectation agricole de la zone, ainsi qu'à en faciliter l'usage et l'accès. Ces travaux sont ainsi illicites, notamment au regard des art. 37a, 24c et 24a LAT. Par souci de complétude, il sera mentionné que les recourants contestent avoir procédé au remblai litigieux. Il est effectivement possible que celui-ci soit le fait de propriétaires antérieurs, mais cela n'enlève rien à son illicéité. Parcelle 432

E. 6

Vu ce qui précède, le recours est rejeté et la décision attaquée doit être confirmée, aux frais des recourants qui succombent. Il n'est pas alloué de dépens.

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