

VD_OMNI AC.2010.0259 vom 21. Juni 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-06-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0259

FR: VD_OMNI AC.2010.0259 du 21 juin 2012

IT: VD_OMNI AC.2010.0259 del 21 giugno 2012

Regeste

CASPARY, HELVETIA NOSTRA, BERINGHS, FLEISCH RONGHETTI, FALCHI, BEGUIN, DENEREAZ, JOLY/Municipalité de Blonay, Service du développement territorial, PLÉIADES-SUD SA, BALSIGER, Service de l'agriculture | La communication du procès-verbal n'est pas nécessaire lorsque les parties ont pu s'exprimer oralement lors de l'inspection locale. Le tribunal doit pouvoir délibérer sans que les parties aient encore l'occasion de prendre position par écrit au sujet du procès-verbal. La recevabilité des écritures non sollicitées déposées après la communication du procès-verbal est douteuse. En l'espèce toutefois, le tribunal a renoncé à les retrancher du dossier. Recours au Tribunal fédéral irrecevable (1C_404/2012 du 22.11.2013) avant la nouvelle décision de la municipalité.

Erwägungen

E. 1

Après l'audience, certaines des parties, suite à la communication du procès-verbal, ont déposé de nouvelles écritures, certaines volumineuses et accompagnées de pièces nouvelles et de nouvelles réquisitions d'instruction. Le tribunal a déjà eu l'occasion de juger que la recevabilité de telles écritures, en tant qu'elles ne se rapportent pas à la teneur du procès-verbal, est douteuse (AC.2011.0069 du 30 décembre 2011). En effet, la communication du procès-verbal ne doit pas servir à engager un échange d'écritures complémentaires après l'audience. L'établissement d'un procès-verbal n'est requis par le droit cantonal qu'au sujet de l'administration des preuves (art. 29 al. 4 LPA-VD). Selon la jurisprudence fédérale relative au droit d'être entendu, la communication du procès-verbal aux parties n'est pas nécessaire lorsque les parties ont pu s'exprimer oralement au sujet des lieux et au sujet des arguments des autres parties. La participation des parties à l'administration des preuves consiste avant tout à s'exprimer et à répondre en retour lors de l'inspection locale elle-même (1C_430/2008 du 16 avril 2009, consid. 2.3.2). Le fait que les parties puissent s'exprimer à l'issue d'une inspection locale sert précisément à leur permettre de prendre la parole de manière finale afin que le tribunal puisse ensuite délibérer rapidement (comme il l'a fait en l'espèce à l'issue de l'audience) sans organiser un échange d'écritures supplémentaire. Cet objectif serait compromis si les parties devaient avoir encore l'occasion de prendre position par écrit au sujet du procès-verbal (voir en dernier lieu l'ATF 1C_193/2011 du 24 août 2011, consid. 2.3). On renoncera toutefois, au vu des considérants qui suivent, à retrancher du dossier les écritures en question.

E. 2

Le constructeur et les autorités intimées mettent de concert en doute la qualité pour agir de certains des recourants. Il importe donc à titre préliminaire d'examiner cette question dont la résolution pourrait, s'il était répondu par la négative, sceller le sort du recours, sans qu'il

soit nécessaire de traiter au surplus les questions de droit matériel qu'il pose. a) A qualité pour recourir 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 dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD, RSV 173.36], applicable à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal, par renvoi de l'art. 99 de la même loi). Cet intérêt peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43 et les arrêts cités). Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. Le critère de la distance n'est toutefois pas le seul déterminant; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285). Par ailleurs, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (v. p. ex. récemment l'ATF 1C_210/2011 du 29 novembre 2011 et les références citées: ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 p. 33-34; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470). En l'espèce, le recourant Jacques Caspary est propriétaire d'une parcelle qui se trouve en contrebas de l'immeuble dont la transformation est projetée. Le projet ne portera pas atteinte à la vue impressionnante dont il dispose. En revanche, en tant que propriétaire d'une habitation isolée en pleine nature, il dispose apparemment d'un intérêt à ne pas devoir partager cette situation privilégiée avec un voisinage humain plus nombreux. Il s'agit là d'un intérêt que la jurisprudence considère comme digne de protection. b) L a qualité pour recourir de l'association Helvetia Nostra a déjà été admise au vu de l'art. 12 de la loi

fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). En effet, l'octroi d'une autorisation hors de la zone à bâtir est une tâche fédérale au sens de cette disposition. Sa légitimation à agir sur cette base se limite toutefois à la sauvegarde des intérêts inhérents à la protection de la nature et du paysage. La qualité pour recourir étant reconnue à certains recourants, il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond du recours.

E. 3

L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

E. 4

De telles activités accessoires font partie de l'entreprise agricole et sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens des art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural.

E. 5

Selon les recourants, il résulterait de l'art. 40 al. 1 OAT qu'une activité accessoire ne peut être effectuée que dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole, ce qui exclurait le projet litigieux puisque la buvette se trouverait tout à fait détachée des bâtiments centraux de l'entreprise. L'art. 40 OAT énumère les activités qui sont considérées comme des activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole. Il s'agit des prestations de l'agritourisme telles que les repas à la ferme, les nuits dans la paille, les chambres d'hôtes, les bains de foin, ainsi que de prestations sociothérapeutiques et pédagogiques (art. 40 al. 3 OAT). Les activités accessoires de restauration ou d'hébergement mentionnées, que l'art. 24b al. 1^{ter} LAT autorise dans les centres d'exploitation temporaire, font partie des prestations de l'agritourisme. L'art. 24b al. 1^{ter} LAT a précisément pour objet de clarifier la situation des centres d'exploitation temporaire. Sur ce point, le Service de l'agriculture cite à juste titre le Message du Conseil fédéral, relatif à la modification de l'art. 24b LAT, où l'on peut lire ce qui suit (FF 2005 p. 6644): " La consultation a montré l'existence d'une certaine insécurité juridique concernant l'applicabilité de l'art. 24 b LAT lorsqu'un centre d'exploitation n'est occupé que pendant une certaine partie de l'année, c'est-à-dire dans le domaine de l'économie alpestre ou l'estivage. Le nouvel al. 1^{ter} clarifie la situation. Les centres d'exploitation temporaire doivent également pouvoir bénéficier des possibilités offertes par l'art. 24 b LAT, et cela qu'ils fassent partie intégrante d'une entreprise agricole exploitée à l'année ou seulement d'une exploitation d'estivage. Cependant, les activités accessoires admissibles doivent être limitées, en raison de la spécificité des exploitations alpestres ou d'estivage, à des prestations de restauration et d'hébergement (repas, gîte). De plus, elles doivent être concentrées à l'intérieur du volume bâti existant. De toute manière, la disposition de rang réglementaire de l'art. 40 al. 1^{er} let. a OAT invoquée par les recourants ne peut pas avoir pour effet de restreindre la portée de la disposition légale de l'art. 24b al. 1^{ter} LAT dont il résulte que des travaux de transformation peuvent être autorisés dans les centres d'exploitation temporaires. Simplement, l'art. 24b al. 1^{ter} LAT limite les activités admises dans les centres d'exploitation temporaire à celles qui relèvent de la restauration ou de l'hébergement. En l'espèce, il résulte de la décision attaquée rendue par le Service du développement territorial que celui-ci a décidé d'instaurer des restrictions afin de s'assurer que la buvette reste de dimensions raisonnables, qu'elle sera gérée de manière prépondérante par les exploitants agricoles, et dans le souci d'éviter le développement d'une véritable structure hôtelière ; c'est ainsi notamment que le nombre de chambres a été limité à deux et celui des places assises à cinquante (on reviendra plus loin sur ce point).

Ces exigences échappent à la critique en regard des arts. 24b LAT et 40 OAT.

E. 6

Les recourants contestent que l'activité envisagée soit étroitement liée à l'entreprise agricole. Selon eux, il ne s'agit pas d'une activité qui ne peut être fournie que par une entreprise agricole car le même projet aurait pu être présenté par n'importe quelle personne au bénéfice d'une patente adéquate au sens de la LADB. L'Office fédéral du développement territorial a élaboré des "Explications relatives à la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 4 juillet 2007" disponibles sur son site Internet (Explications_rev_OAT_4-7-07.pdf, accessible depuis la page <http://www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00011/index.html>). L'art. 40 al. 3 OAT fait l'objet du commentaire suivant : " L' alinéa 3 précise les conditions dans lesquelles une activité accessoire est suffisamment liée à l'agriculture pour que l'article 24 b alinéa 1bis LAT lui soit applicable. Selon les exemples donnés, cette qualité peut être reconnue pour des prestations d'agritourisme et pour des prestations sociothérapeutiques et pédagogiques. Les lettres a et b précisent ce qu'il faut entendre par ces notions. Par contre, l'existence d'un lien étroit avec l'entreprise agricole ne sera pas reconnue pour les activités accessoires qui, même directement ou indirectement liées à l'agriculture, ne dépendent pas nécessairement de l'existence d'une entreprise agricole. Cela vaut par exemple pour les ateliers de réparation de machines agricoles ou les entreprises de travaux agricoles. Ce type d'activité n'est pas nécessairement lié à l'existence d'une entreprise agricole (message, chiffre 2.2, al. 4). Comme le mentionne la phrase introductive de l'alinéa 3, les prestations agritouristiques (lettre a) doivent être étroitement liées à la production agricole de la ferme. Pour les repas à la ferme, l'aménagement des lieux, l'infrastructure et les services doivent tenir compte du fait que l'on se trouve dans une ferme. Les produits alimentaires produits sur place constitueront par exemple la majeure partie de l'offre. Pour les nuits, on s'inspirera du niveau de confort de la formule « bed and breakfast », laquelle est largement pratiquée depuis longtemps dans de nombreux pays. Dans les chambres d'hôtes, on renoncera en toute logique à l'aménagement de possibilités de faire la cuisine afin d'éviter que les hôtes ne louent les chambres en permanence, ce qui serait contraire à l'esprit de la disposition. De façon générale, pour l'aménagement des chambres d'hôtes, on choisira un confort qui ne correspond pas à celui d'une unité d'habitation indépendante louée à l'année. Dans le cadre des prestations sociothérapeutiques ou pédagogiques (lettre b), il est possible d'aménager des chambres pour des personnes qui doivent être suivies et qui participent aux travaux de la ferme dans la mesure de leurs possibilités. Cela peut concerner par exemple des retraités, des handicapés ou des personnes en traitement thérapeutique spécial, par exemple en cure de désintoxication, ou encore, dans le cadre d'offres de formation, des enfants voire des classes entières. Les installations de traitements thérapeutiques proprement dites, qui nécessitent plus que des soins quotidiens élémentaires, dépasseraient le cadre des autorisations prévues à l'article 24 b LAT. Il en irait de même pour le logement du personnel d'encadrement ou de soins." En l'espèce, il résulte du concept de gestion du 7 juillet 2009 que les hôtes pourront déguster des produits provenant de l'entreprise agricole exploitée par le recourant, notamment les produits laitiers tels que fromage, crème, fondue, ainsi que des fruits tels que pommes, poires et cerises. Il s'agit là des conditions qui permettent, au sens de l'art. 24b al. 1ter OAT, l'exercice d'une activité accessoire de restauration dans un centre d'exploitation temporaire.

E. 7

Les recourants reviennent longuement sur différents aspects économiques du projet pour contester qu'un revenu complémentaire soit nécessaire à la rentabilité de l'exploitation agricole. Ils perdent de vue, comme le Service de l'agriculture l'a relevé dans ses déterminations et rappelé en audience, que selon l'art. 24b al. 1ter LAT, les activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole peuvent être autorisées indépendamment de la nécessité d'un revenu complémentaire.

E. 8

Contrairement à ce que soutient Helvetia Nostra dans son recours, il n'y a pas lieu non plus d'examiner si l'implantation du projet est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT. En effet, l'art. 24b al. 1 in fine LAT prévoit expressément que l'exigence découlant de l'art. 24 let. a LAT n'a pas à être satisfaite.

E. 9

Les recourants font valoir que le projet litigieux prévoit de transformer définitivement l'identité du lieu et le caractère agricole du bâtiment. Aux termes de l'art. 40 al. 1 let. b et c OAT, l'activité accessoire non agricole doit être "conçue de telle façon que l'exploitation de l'entreprise agricole reste assurée" et que "le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé". L'examen des plans montre que l'aspect extérieur du bâtiment ne sera pas modifié. La couleur du crépi sera maintenue selon sa version originale. Le volume du bâtiment n'est pas augmenté. Celui de la toiture est diminué par la suppression du pignon secondaire actuellement présent sur le pan amont du toit. Les trois cheminées nouvelles n'altèrent pas l'ensemble car leur forme pyramidale allongée est typique des chalets d'alpage. Il est vrai que du côté aval, les ouvertures du rez-de-chaussée sont agrandies mais cette modification, justifiée pour une activité de restauration exercée devant un panorama impressionnant, n'est pas telle qu'elle défigure le bâtiment. Enfin, le projet reste à l'intérieur du volume existant car aucune surface habitable nouvelle n'est créée et il n'y a pas non plus de nouvelles surfaces annexes au sens des directives fédérales. L'aménagement d'une terrasse extérieure ne peut pas être condamné: une buvette d'alpage utilisée à la belle saison ne se conçoit pas sans possibilité d'accueillir ses visiteurs en plein air. Pour le surplus, le SAgr et le SDT ont posé des conditions afin que la norme précitée soit respectée. Ainsi, dans son préavis du 26 janvier 2009, le SAgr a requis que les transformations dans l'étable soient réversibles. Il a également requis que le caractère accessoire soit conservé, étant donné qu'il arrive qu'un estivage change d'exploitant et soit dès lors intégré dans un autre train d'alpage. Le SDT, pour sa part, a exigé le réensemencement de toutes les surfaces recouvertes illicitement, à la seule exception de l'aire nécessaire aux places de stationnement, limitées à dix, ainsi que de celles qui ne seront pas utilisées pour le parcage.

E. 10

Les recourants contestent que le constructeur puisse gérer à la fois l'exploitation de la buvette d'alpage et le domaine agricole de Saint-Légier. L'art. 24b al. 2 LAT apporte des précisions sur la qualité des personnes habilitées à collaborer à l'activité accessoire non agricole. Selon cette disposition, l'activité accessoire ne peut être exercée que par l'exploitant de l'entreprise agricole ou la personne avec laquelle il vit en couple. Il est toutefois précisé que le travail dans ce secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole. En l'occurrence, il ressort de l'instruction que le constructeur a obtenu la patente destinée à l'exploitation de la future buvette. S'il est vrai que cette activité accessoire engendrera une charge de travail

pour le constructeur, il convient de relever qu'il s'agit là d'un choix personnel et qu'il pourra compter sur l'aide de sa famille, en particulier sur celle de sa mère et de son oncle. Le travail sera ainsi accompli de manière prépondérante par l'exploitant et sa famille, conformément à l'art. 24b al. 2 LAT.

E. 11

Enfin, les recourants se plaignent que le croisement de véhicules est impossible sur la route d'accès menant au chalet d'alpage et invoquent une aggravation inadmissible de la servitude de passage à char grevant la parcelle n° 173, soit celle du recourant Vincent Berings. Quand bien même l'exploitation de la buvette pourrait drainer une circulation automobile plus dense, force est de constater que la servitude de passage à char susmentionnée prévoit un passage de trois mètres de large afin de rejoindre la servitude publique se trouvant à l'est du fonds grevé. Le croisement s'avère certes difficile à certains endroits, mais l'accès au chalet d'alpage est suffisant. Par ailleurs, il y a lieu de relever que la buvette ne sera ouverte que durant la belle saison et que la clientèle affluera essentiellement pendant le week-end. Dans ces conditions, il convient d'admettre que la circulation sur le chemin d'accès menant au chalet d'alpage restera limitée. Pour le surplus, le Service du développement territorial relève à juste titre, dans ses déterminations du 25 novembre 2010, que le chalet d'alpage doit garder son identité rurale et paysagère et qu'on ne saurait donc prétendre améliorer la circulation en traçant une large route bétonnée pour accéder à la buvette d'alpage.

E. 12

Vu ce qui précède, la décision du Service du développement territorial comprise dans la synthèse CAMAC du 5 octobre 2009 doit être maintenue.

E. 13

Le recours est également dirigé contre la décision de la Municipalité de Blonay du 1er juillet 2010 qui délivre le permis de construire sollicité. Dans sa décision intégrée à la synthèse CAMAC du 5 octobre 2009, le Service du développement territorial, tout en délivrant l'autorisation cantonale requise, a relevé que les derniers plans modifiés qui lui ont été soumis tiennent compte des remarques précédemment formulées par ce service, à l'exception de deux points qui concernent le nombre de places assises ainsi que la remise en état et le réensemencement des surfaces décapées qui ne seront pas utilisées pour le parcage. Il a précisé que des plans modifiés sur ces deux points devront lui être transmis pour contrôle avant la délivrance du permis de construire. Force est ainsi de constater que c'est à tort que la municipalité a d'ores et déjà décidé de délivrer le permis de construire puisque la question du nombre de places et des surfaces gravelées à remettre en état n'a pas fait l'objet des plans exigés par l'autorité cantonale. Il y a donc lieu d'annuler la décision municipale pour ce seul motif, la municipalité devant statuer à nouveau, le cas échéant, sur le vu de l'ultime prise de position de l'autorité cantonale.

E. 14

En conclusion, les recours doivent être très partiellement admis. Il se justifie de mettre les frais de justice à la charge des recourants qui succombent sur le principe, conformément à l'art. 49 al. 1 et 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Les constructeurs obtenant gain de cause sur le principe avec l'aide d'un avocat, il se justifie de leur allouer des dépens, à la charge des recourants.

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