

VD_OMNI AC.2012.0007 vom 26. September 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-09-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0007

FR: VD_OMNI AC.2012.0007 du 26 septembre 2012

IT: VD_OMNI AC.2012.0007 del 26 settembre 2012

Regeste

NICOD/Service du développement territorial, Municipalité de Jorat-Menthue | Bâtiment d'habitation sis en zone agricole, mais ayant perdu sa vocation agricole avant 1972. Contrairement à ce qu'a retenu le SDT, le potentiel d'agrandissement de la partie habitable de la ferme et des surfaces annexes n'est pas dépassé. Du point de vue du respect des exigences qualitatives, une partie des ouvertures entreprises, ainsi qu'un couvert d'une surface de 12 m² peuvent être autorisés, dès lors qu'ils n'altèrent pas l'esthétique de la construction. Il en va différemment des autres jours créés par le recourant, qui par leur taille et leur typologie, ne s'intègrent pas à la construction existante et en dénaturent l'aspect rural. L'ordre de remise en état doit être en partie annulé, au regard du principe de proportionnalité, s'agissant des constructions qui ne dénaturent pas l'identité du bâtiment. Il doit être confirmé pour le surplus. Le recourant ne peut se prévaloir de dispositions communales plus favorables, qui lui permettraient de prétendre à une augmentation de la surface habitable autorisée. L'octroi d'autorisations dérogatoires, à l'extérieur de la zone à bâtir, est régi exclusivement par le droit fédéral.

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 103 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Selon les art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 81 al. 1 LATC, seul le département peut décider si des travaux de construction hors de la zone à bâtir sont conformes à la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT. b) La parcelle n° 2089 est sise en zone agricole. Il n'est toutefois pas contesté que l'ensemble des constructions et aménagements litigieux qu'elle supporte ne présentent plus de lien avec l'agriculture ou l'horticulture productrice au sens de l'art. 16a al. 1 LAT. Non conformes à l'affectation de la zone, les surfaces concernées n'étant pas destinées au logement de personnes admises à résider en zone agricole (ATF 121 II 307 consid. 3b p. 310), aucune autorisation ne peut être délivrée en vertu de l'art. 22 al. 2 let. a LAT.

E. 2

Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans

d'aménagement.

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. 4

Reste à examiner si les aménagements réalisés par le recourant peuvent être autorisés du point de vue du critère qualitatif posé par l'art. 24c LAT. a) Le tribunal a pu constater, lors de l'inspection locale, que les constructions entreprises par le recourant n'avaient de manière générale que peu d'impact sur l'esthétique de la construction. S'agissant en particulier des ouvertures créées en façades Nord-Est, elles sont d'une manière générale bien intégrées au mur réalisé en maçonnerie, dont la construction a été tolérée par l'autorité intimée. Il en va de même des deux ouvertures réalisées au 1^{er} étage du rural en façade Nord-Ouest, qui ne sont pratiquement pas visibles depuis l'extérieur, car situées directement sous la toiture. Il convient encore de préciser que la création des fenêtres litigieuse n'entraîne aucune incidence nouvelle majeure sur le mode d'utilisation, l'équipement et l'environnement; les locaux du rural sont en effet essentiellement utilisés pour l'entrepôt de mobilier privé, comme garage ainsi que comme atelier, qui n'est toutefois utilisé que pour les besoins privés du recourant. Les modifications litigieuses n'induiront en ce sens aucune augmentation de trafic et les impacts des modifications de l'extérieur du bâtiment demeureront modestes, en raison notamment de la situation de la ferme à l'extérieur de la localité. Ces travaux peuvent en conséquence être régularisés en ce sens qu'ils respectent tant les critères quantitatifs que qualitatifs posés à l'art. 24c LAT. b) S'agissant toutefois de l'ouverture entreprise dans les combles de la partie habitable de la ferme, son rétablissement dans des dimensions plus modestes se justifie pleinement. La municipalité a d'ailleurs précisé lors de la vision des lieux qu'en principe aucune fenêtre n'était réalisée dans des façades en terpins (tuiles en façade). Le tribunal a pu également constater que cette ouverture ne s'intégrait pas dans l'esthétique de la construction et qu'elle donnait au surplus l'impression de l'existence d'un étage supplémentaire. Compte tenu de ces motifs, que le recourant ne conteste au demeurant pas, il se justifie de réduire ces ouvertures conformément au dispositif de la décision attaquée. c) Il se justifie également de confirmer la décision de l'autorité intimée s'agissant des exigences posées à la réduction des jours aménagés dans la porte de l'atelier, ainsi que les exigences de dépose du radiateur et d'obturation des conduites. Ces ouvertures dans la porte de l'atelier contrastent manifestement avec le reste de la construction, en raison de leur taille (une partie des jours se situe au-dessus de la délimitation entre bois et maçonnerie) et de leur typologie (la création d'une grande porte vitrée dénature l'aspect rural de la ferme). d) La possibilité d'autoriser le couvert, d'une surface d'environ 12 m², réalisé hors volume du bâtiment, composé d'une toiture en prolongement de la façade Nord-Est, doté d'une structure ouverte soutenue par deux piliers, doit être examinée au regard du contenu des

directives ODT sur ce point, qui disposent ce qui suit (p. 10, chiffre 3.3.2): « Les constructions ouvertes nouvellement réalisées (par ex. balcon, abris pour voitures, terrasses, etc.) ne sont pas incluses dans la comparaison des surfaces au sens de l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT; mais elles ne doivent pas altérer l'identité de la construction. » Le couvert réalisé par le recourant est effectivement une construction ouverte. La situation diffère à cet égard de la solution adoptée dans le cadre de l'arrêt AC.2010.0036, qui portait sur la construction d'un couvert à voitures, comprenant une structure légère de 40 m², mais fermée sur trois côtés. Au vu des directives précitées, il ne se justifie dès lors pas de prendre en compte, pour le calcul des surfaces maximales autorisées, la surface que représente le couvert. Seule doit être examinée l'exigence du respect de l'identité de la construction. De dimensions modestes et réalisé en boiseries, ce couvert ne péjore pas l'aspect général de la construction. La situation de la ferme à l'extérieur du village et à l'extrémité de la route d'accès justifie d'autant plus la possibilité d'autoriser sa réalisation.

E. 5

Le recourant conteste l'application faite par l'autorité intimée de l'art. 43 RPGA, qui dispose ce qui suit : « CONSTRUCTIONS FORAINES Les constructions dignes d'être maintenues situées hors des zones à bâtir, sont identifiées sur le plan partiel d'affectation comme constructions foraines. En tant que telles, elles peuvent être rénovées, transformées, agrandies avec ou sans changement d'affectation ou reconstruites dans les limites fixées par le plan d'affectation, pour autant que les dispositions relatives aux bâtiments bien intégrés (art. 10 à 16), sous réserve du droit fédéral, soient appliquées ainsi que les directives du DTPAT pour les bâtiments à inventaire. De plus, l'autorisation spéciale prévue par l'art. 120a LATC est réservée. » Le recourant souhaiterait en outre tirer parti des maxima mentionnés dans le PPA, désignés comme surface maximale de plancher habitable des constructions foraines. Il soutient en effet que la parcelle dont il est propriétaire se serait vu attribuer une surface maximale de plancher habitable de 300 m², surface qui ne serait pas atteinte même après les transformations intervenues en 1985. La teneur de cette disposition communale diffère de celle de l'art. 24c LAT, respectivement de l'art. 42 OAT. L'art. 24c LAT, contrairement à l'art. 24 al. 2 aLAT, ne fait plus aucune réserve en faveur du droit cantonal. La faculté de transformer partiellement une construction ou une installation bénéficiant de la situation acquise relève ainsi exclusivement du droit fédéral, à l'exclusion des exigences plus restrictives que les cantons pouvaient auparavant imposer (ATF 127 II 215 consid. 3b p. 219; arrêt 1A.190/2001 du 20 juin 2002, consid. 3; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, ch. 596 p. 279). Il convient en conséquence de retenir que l'art. 43 RPGA, qui renvoie au demeurant à la législation fédérale, ne trouve pas application en l'espèce, dès lors que la législation communale ne peut pas favoriser l'octroi d'autorisations dérogatoires, les constructions sises hors zone à bâtir étant régies exclusivement par le droit fédéral. Cette interprétation doit être confirmée à la lecture des remarques formulées par le service cantonal compétent lors de l'adoption du RPGA. En effet, il avait alors été expressément exigé que l'article concernant les constructions foraines soit intégré dans la partie relative aux constructions agricoles et qu'un renvoi au droit fédéral y soit mentionné. La situation de la parcelle du recourant hors zone à bâtir ne fait ainsi aucun doute, interprétation confirmée par le texte même de l'art. 43 RPGA, placé dans le chapitre « zone agricole », qui traite expressément des constructions situées hors zones à bâtir. La possibilité d'agrandir la surface habitable de la construction en conformité avec la valeur maximale définie par le PPA ne peut dès lors être admise et le recourant ne peut en

conséquence tirer aucun droit de cette disposition communale.

E. 6

Pour terminer, il convient d'examiner le bien-fondé de la décision du 7 décembre 2011 dans laquelle le SDT a toléré le maintien ou au contraire exigé la suppression de certains travaux et aménagements. a) L'art. 25 LAT prévoit l'autorisation ou l'approbation d'une autorité cantonale pour tout projet de construction sis hors des zones à bâtir; ceci s'applique également aux changements d'affectation. Les art. 81 al. 1 et 120 al. 1 let. a LATC confirment ce principe en précisant que tout projet de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante situé hors de la zone à bâtir doit être soumis à une autorisation spéciale préalable du département (cantonal) en charge des constructions; la décision du département compétent ne préjuge pas de celle des autorités communales (art. 81 al. 1 LATC). La jurisprudence a ainsi admis qu'un permis de construire délivré par une commune hors de la zone à bâtir, sans autorisation cantonale préalable, ne déployait aucun effet et qu'il était radicalement nul. L'autorisation cantonale est en effet un élément constitutif et indispensable de l'application de l'art. 24 LAT (cf. notamment ATF 132 II 21 consid. 3 p. 26 ss, traduit et résumé in RDAF 2007 I, p. 440 ss, avec une note de Christine Guy-Ecabert). De manière générale, l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu une décision est un motif de nullité de cette décision (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa p. 98/99 ; 114 Ia 427 consid. 8b p. 450 ; 113 IV 123 consid. 2b p. 124 ; 104 Ia 172 consid. 2c p. 176 et les références citées). Le droit de se prévaloir de la nullité d'une décision appartient à toute personne et autorité et peut être exercé en tout temps dans toute procédure. La municipalité, et à son défaut le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 1988, p. 201). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (arrêts AC.2004.0239 du 8 août 2005 consid. 3b p. 8; AC.1996.0069 du 15 octobre 1996 consid. 4a p. 10; AC.1992.0046 du 25 février 1993 consid. 3 pp. 4 s. et AC-7575 du 9 mars 1992 consid. 1 pp. 5 ss). 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). En outre, la violation du droit matériel par les 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 privé au maintien de celui-ci (RDAF 1982 p. 448; 1979 p. 231; 1976 p. 265). D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois 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. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli

doit cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 traduit in JT 1998 I p. 530 consid. 4 p. 536 ; 111 Ib 213 traduit in JT 1987 I p. 564 consid. 6 p 570 et les arrêts cités; cf. aussi ATF 1C_387/2008 du 21 janvier 2009; arrêt AC.2010.0089 du 7 septembre 2010). Du point de vue de l'intérêt public, la dérogation au principe de l'inconstructibilité de la zone agricole ne saurait être considérée comme mineure. La séparation en zones à bâtir et zones inconstructibles est un principe essentiel de l'aménagement du territoire qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte, de manière à ce que les autorités chargées de son application puissent le faire de manière cohérente et assurent ainsi le respect du principe de la sécurité du droit, ceci constituant un intérêt général important (ATF 132 II 21 consid. 6.4; ATF 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 ad AC.2007.0322 du 26 février 2009; ATF 1A.208/2009 du 24 mai 2007; arrêts AC.2007.0176 consid. 2d/aa; AC.2007.0192 consid. 4b/aa). Le Tribunal fédéral a récemment jugé que les intérêts patrimoniaux très conséquents d'un constructeur devaient céder le pas face à une violation fondamentale de règles de l'aménagement du territoire même si la démolition ordonnée entraînerait probablement la mise en vente du domaine et la faillite du recourant (ATF 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 ad AC.2007.0322 du 26 février 2009; ATF 111 Ib 224 consid. 6b; arrêt AC.2010.0365 du 30 juin 2011). b) Dans le cas présent, le recourant invoque principalement sa bonne foi, au motif que, pour l'essentiel des modifications apportées à la construction, il a obtenu l'autorisation municipale de les réaliser, quand bien même la municipalité n'avait pas compétence pour octroyer de telles autorisations. Pour démontrer sa bonne foi, il allègue avoir déposé plusieurs demandes de permis de construire entre 1985 et 2004; à sa décharge, il apparaît qu'il a effectivement obtenu des informations erronées de la municipalité. Toutefois, même si sa bonne foi devait être reconnue, elle ne saurait le protéger contre l'intervention de l'autorité de surveillance destinée à rétablir une situation conforme au droit lorsque cette intervention est conforme au principe de la proportionnalité (ATF 1C_443/2010 du 6 juin 2011 consid. 4.2). Le recourant fait également valoir que les modifications réalisées n'auraient que peu d'impact et seraient de nature essentiellement esthétique. Il soutient finalement que les travaux de remise en état ordonnés par l'autorité intimée s'élèveraient à environ 40'000 francs. c) Il y a à ce stade lieu de procéder à cet examen et d'estimer si la démolition ordonnée est conforme au principe de la proportionnalité. On relèvera toutefois que, sous l'angle de l'intérêt public, la dérogation à la règle ne saurait être qualifiée de mineure, les travaux litigieux ayant été réalisés hors de la zone à bâtir où il existe un intérêt public important à ce que les constructions illégales ne soient pas maintenues (arrêt AC.2010.0036 précité, consid. 5b). aa) L'autorité intimée a en premier lieu ordonné la démolition et l'évacuation du couvert de 12 m 2 , vraisemblablement construit en 1998/1999 (cf. point 1 du dispositif de la décision entreprise). Elle a motivé cette solution en raison de l'impossibilité de régulariser la construction réalisée, dès lors que le potentiel d'agrandissement était épuisé. Or, comme on l'a vu plus haut, les limites quantitatives posées à l'agrandissement d'un bâtiment sans lien avec l'agriculture ne s'appliquent pas aux locaux ouverts, comme c'est le cas du présent couvert. En outre, le Tribunal a pu constater, lors de l'inspection locale, que ce couvert, qui s'inscrit dans le prolongement de la façade de la partie rurale de la ferme, comprenant une toiture en pente soutenue par deux piliers, ne portait pas atteinte aux qualités esthétiques du bâtiment litigieux. Quant au coût de son évacuation, il a été devisé à environ 4'000 francs. Compte tenu du fait que la construction pourrait être autorisée et qu'elle ne péjore pas les

qualités esthétiques de la ferme, la destruction du couvert attenant à la construction principale ne peut être exigée du point de vue du respect du principe de la proportionnalité.

bb) L'autorité intimée a ensuite exigé la suppression de plusieurs ouvertures entreprises en façade Nord-Est de l'ancienne grange (cf. points 2 à 4 du dispositif de la décision entreprise), soit en particulier les trois ouvertures créées à l'étage, ainsi que les deux ouvertures et les deux oeils-de-boeuf réalisés au rez-de-chaussée. Il convient de relever que les modifications entreprises par le recourant, au demeurant sans requérir ni de l'autorité cantonale compétente, ni de la municipalité (qui n'a semble-t-il régularisé ces travaux qu'après leur réalisation), ne peuvent être qualifiées de peu d'importance. La création de ces ouvertures a eu pour effet d'estomper la démarcation claire qui existait initialement entre la partie habitable et la partie rurale de la ferme, comprenant des façades entièrement borgnes, typiques des constructions agricoles avoisinantes. Cela étant, lors de l'inspection locale, la cour a pu constater que ces ouvertures avaient été réalisées dans un mur en maçonnerie, dont la remise en état n'a pas été exigée par l'autorité intimée. Dès lors que cette dernière n'a pas exigé le rétablissement d'un bardage bois sur l'ensemble de la façade Nord-Est, l'intérêt à la restitution de l'état d'origine de la partie rurale de la ferme apparaît clairement moindre. Les fenêtres réalisées par le recourant sont bien intégrées dans le mur en maçonnerie et ne péjorent pas l'esthétique générale de la construction. La municipalité s'est d'ailleurs clairement prononcée en faveur de leur maintien. Comme on l'a vu plus haut, ces travaux satisfont aux conditions de l'art. 24c LAT, de sorte qu'ils peuvent être régularisés. Finalement, il convient de tenir compte du coût important que représenterait la suppression de ces ouvertures, dont le devis produit par le recourant s'élève à 16'385 francs. En conséquence, il se justifie, du point de vue du respect du principe de la proportionnalité, de renoncer à l'exigence de murage des ouvertures et des autres travaux ordonnés par l'autorité intimée.

cc) Le SDT a par ailleurs exigé la diminution, en façade Nord-Ouest, de la surface des jours du local atelier, par l'obturation des parties latérales et de la partie supérieure de l'ancienne porte de grange (cf. point 5 du dispositif de la décision entreprise). Dans le but d'éviter que ces locaux ne soient rendus habitables par le recourant, l'autorité intimée a encore exigé la dépose du radiateur et l'obturation des conduites. Le recourant s'est expliqué sur la présence du radiateur dans ce local, en précisant qu'il l'avait installé pour éviter que l'eau de source qui s'y trouve ne gèle en cas de températures négatives. L'exigence de la suppression d'une partie des jours de la porte de l'atelier apparaît pleinement justifiée. La cour a pu constater que la porte vitrée, imposante, réalisée par le recourant ne s'intégrait pas dans l'esthétique générale du bâtiment, l'architecture choisie donnant l'impression de l'existence d'une pièce habitable. De plus, les travaux de suppression des jours, tels qu'exigés par l'autorité intimée, sont peu onéreux à la lecture du devis remis par le recourant. Le maintien d'une telle construction, qui a pour conséquence de modifier considérablement l'esthétique de l'ensemble bâti, ne peut être toléré et la décision de l'autorité intimée doit être confirmée sur ce point. Il y a également lieu de confirmer l'exigence de dépose du radiateur et d'obturation des conduites, seules mesures qui apparaissent aptes à éviter que ce local ne soit rendu habitable.

dd) L'autorité intimée a encore exigé la suppression d'une des ouvertures créée au premier étage, en façade Nord-Ouest (cf. point 6 du dispositif de la décision attaquée). Dès lors que le SDT a admis qu'une des ouvertures entreprises pouvait être conservée et ne péjorait en conséquence pas l'esthétique de la ferme, on voit mal pour quel motif la seconde ouverture, de forme identique et située à proximité de l'ouverture autorisée, devrait être détruite. Finalement, comme on l'a vu plus haut, ces travaux doivent pouvoir être régularisés sous l'angle de

l'art. 24c LAT. Il convient dès lors de renoncer également à la démolition exigée par l'autorité intimée de la seconde ouverture, qui ne se justifie pas du point de vue du respect du principe de la proportionnalité. ee) S'agissant enfin de l'exigence de réduction des ouvertures créées au niveau des combles de la partie habitable de la grange, l'inspection locale a permis de constater que la large baie vitrée réalisée par le recourant ne s'intégrait pas idéalement à la façade composée de terpine. Or, dans les constructions existantes aux alentours, ce qu'a confirmé la municipalité, les façades en terpine ne comportent généralement pas de telles ouvertures, qui donnent l'impression de création d'un étage habitable supplémentaire. Compte tenu du fait que ce point n'est pas contesté par le recourant, qui s'est engagé à réaliser les travaux de modification ordonnés par l'autorité intimée, il se justifie de confirmer ce point du dispositif de la décision attaquée.

E. 7

En conclusion, le recours doit être partiellement admis, en ce sens que les travaux entrepris en façade Nord-Est (couvert et ouvertures correspondant aux chiffres 1 à 4, ainsi qu'au chiffre 6 du dispositif de la décision attaquée) sont régularisés sans condition; la décision est confirmée pour le surplus. Conformément aux art. 45, 49, 55, 91 et 99 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. Des frais de procédure ne peuvent pas être exigés de la Confédération ni de l'Etat (art. 52 al.1 LPA-VD). En ce qui concerne la répartition des frais et des dépens, le tribunal doit tenir compte de l'admission partielle du recours mais également du fait que le recourant a réalisé des travaux sans requérir l'autorisation cantonale préalable, en plaçant l'autorité compétente devant le fait accompli, violant ainsi les prescriptions formelles relatives aux constructions hors des zones à bâtir. Compte tenu de l'issue du recours, des frais réduits seront mis à la charge du recourant, qui ne pourra au surplus prétendre qu'à des dépens réduits (art. 56 LPA-VD).

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