

## **VD\_OMNI AC.2014.0398 vom 7. Dezember 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-12-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0398](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0398)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0398 du 7 décembre 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0398 del 7 dicembre 2015

### **Regeste**

GETAZ/Service du développement territorial, Municipalité d'Aubonne | Ordre donné au recourant par le SDT de démolir un abri de jardin sis sur une parcelle dont la partie où se trouve cet abri est affectée à une zone intitulée "zone des ensembles à conserver". Le secteur de la zone des ensembles à conserver en cause se trouve hors de la zone à bâtir. A supposer que l'art. 24c LAT soit en l'occurrence applicable, le remplacement d'un ancien cabanon de jardin par le nouvel abri de jardin ne saurait être considéré comme une reconstruction, voire une reconstruction combinée à une transformation partielle conforme à l'art. 24c LAT; il ne saurait non plus être question d'un agrandissement mesuré en lien avec le bâtiment d'habitation, qui se situe à une cinquantaine de mètres du cabanon de jardin (consid. 8 à 10). L'implantation de ce dernier en zone inconstructible n'est pas non plus imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT. Une telle implantation ne répond en effet objectivement à aucune nécessité technique, économique ou inhérente à l'exploitation du sol; un tel abri est sans doute commode, mais ne fait pas partie des constructions objectivement indispensables en dehors de la zone à bâtir (consid. 11). Confirmation de l'ordre de remise en état: le recourant ne saurait se prévaloir de sa bonne foi lors de la construction de l'abri de jardin; l'éventuel délai de péremption de 30 ans est loin d'être échu; le recourant ne saurait faire reconnaître comme conforme au droit l'ouvrage litigieux; celui-ci a été construit sans autorisation en violation du principe, central en aménagement du territoire, de la séparation entre les zones bâties et non bâties; les dérogations au droit fédéral ne sont pas mineures; l'intérêt privé du recourant n'est pas déterminant; le montant de l'ordre de 200'000 fr. qu'impliquerait selon les pièces versées au dossier la remise en état n'est enfin pas à lui seul décisif (consid. 12 et 13). Recours rejeté. Recours rejeté dans la mesure de sa recevabilité par arrêt TF du 18 janvier 2017 (1C\_29/2016).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La décision attaquée, refusant la régularisation d'un abri de jardin et prononçant différentes mesures de remise en état, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD ; RSV 173.36]). Le propriétaire à l'encontre duquel cette décision a été rendue a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

#### **E. 2**

Le recourant requiert production par le SDT et par la municipalité des dossiers complets relatifs aux travaux effectués dès 2010 par Eric Müller sur la parcelle n° 806 de la commune, l'audition de ce dernier et de René Mamin, ancien municipal, ainsi que la tenue

d'une inspection locale. Dans sa réplique, le recourant déclare toutefois que si le tribunal devait être convaincu que la construction en cause se situe en zone à bâtir, les mesures d'instruction requises ne paraîtraient pas indispensables. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 131 I 153 consid. 3 p. 157). Vu les pièces du dossier, en particulier les photographies qui y figurent, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion (cf. aussi les considérants suivants). Cela vaut en particulier pour la question de savoir si la construction litigieuse se trouve en zone à bâtir.

### **E. 3**

Le SDT requiert production en mains de la municipalité d'un plan qui serait intitulé "Modifications du PGA" et serait entré en vigueur le 29 septembre 2006, soit d'un plan qui aurait accompagné la révision partielle du RPEPC relative à la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver, entrée en vigueur à cette date. a) Selon l'art. 28 al. 1 LPA-VD, l'autorité établit les faits d'office. Elle n'est pas liée par les offres de preuve formulées par les parties (al. 2). Si la procédure administrative fait prévaloir la maxime inquisitoire, impliquant que l'autorité doit se fonder sur des faits réels qu'elle est tenue de rechercher d'office, ce principe n'est toutefois pas absolu, puisqu'il ne dispense pas les parties de collaborer (cf. arrêts CDAP PE.2015.0193 du 11 août 2015 consid. 3b; PE.2014.0055 du 29 décembre 2014 consid. 2c). D'après l'art. 30 LPA-VD en effet, les parties sont tenues de collaborer à la constatation des faits dont elles entendent déduire des droits (al. 1); lorsque les parties refusent de prêter le concours qu'on peut attendre d'elles à l'établissement des faits, l'autorité peut statuer en l'état du dossier (al. 2). b) Il ne se justifie en l'occurrence pas de donner suite à la demande de production de pièce du SDT. Dans sa lettre du 20 novembre 2014 au recourant, la municipalité précise en effet "qu'il n'existe pas de plan spécifique à la révision partielle de 2006 et que le plan (...) de 1982 est toujours en vigueur". Lui demander la production d'un tel plan n'a dès lors guère de sens. Il revenait par ailleurs au SDT, qui se fonde sur l'existence de ce plan pour défendre sa position, de le produire, ce qu'il n'a pas fait.

### **E. 4**

Les parties sont divisées sur la question de savoir à quelle zone est affectée la partie Nord de la parcelle n° 807. Le recourant et la municipalité font valoir que la partie sur laquelle est notamment sis l'abri de jardin litigieux serait affectée à la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver (art. 5 ss RPEPC), qui constituerait une zone à bâtir. L'autorité intimée est en revanche d'avis que cette partie de la parcelle en cause serait située en zone agricole, voire, si l'on considérait qu'elle faisait tout de même partie de la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver, en zone à protéger, soit, quoi qu'il en soit, hors zone à bâtir. a) Le permis de construire est délivré si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé, le droit fédéral et le droit cantonal pouvant poser d'autres conditions (art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT ; RS 700]). À l'intérieur de la zone à bâtir, c'est le droit cantonal qui règle les exceptions (art. 23 LAT). En revanche, les exceptions prévues hors de la zone à bâtir sont régies par le droit fédéral (art. 24 ss LAT). Les cantons règlent la compétence et la

procédure (art. 25 al. 1 LAT), ce que le canton de Vaud a fait en désignant la municipalité comme autorité compétente pour délivrer le permis de construire (art. 104 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC ; RSV 700.11]). Le droit fédéral impose en outre, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'intervention d'une autorité cantonale (en l'occurrence le département cantonal en charge de l'aménagement du territoire, art. 81 LATC). C'est cette autorité cantonale qui décide si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (art. 25 al. 2 LAT). b) Les parties ne sont pas d'accord sur la question de savoir si la révision partielle du RPEPC, entrée en vigueur en 2006 s'est accompagnée d'une modification du plan des zones et dès lors sur la zone à laquelle est affectée la parcelle litigieuse. L'autorité intimée fait valoir qu'en 2006 tant le RPEPC que le PZ auraient fait l'objet d'une révision partielle. Le plan de 2006, qui serait intitulé "Modifications du PGA", concernerait la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver et sur lequel ne figureraient que la zone de l'ancienne ville et les ensembles à conserver qui se situent à proximité du milieu bâti, ne représenterait pas la parcelle n° 807 et ne serait donc pas applicable à cette dernière. Dans la mesure où la révision du RPEPC de 2006 distingue désormais la zone de la vieille ville de celle des ensembles à conserver, une telle distinction ne saurait en outre s'opérer sans l'aide d'un plan. Il en découlerait que le bien-fonds en cause, au vu de sa situation isolée, à l'écart de la zone à bâtir, serait affecté à la zone agricole. Le recourant conteste une telle appréciation. Se fondant en particulier sur le courrier que lui a adressé la municipalité le 20 novembre 2014, dans lequel cette dernière précise "qu'il n'existe pas de plan spécifique à la révision partielle de 2006 et que le plan (...) de 1982 est toujours en vigueur", il fait valoir que le bien-fonds en cause serait actuellement encore colloqué en zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver. L'appréciation de l'autorité intimée ne saurait être suivie. L'on ne voit en effet pas que la municipalité puisse indiquer que la révision partielle du RPEPC de 2006 ne s'est pas accompagnée d'une modification du plan, si tel avait été le cas. Le SDT s'est par ailleurs certes fondé dans ses différentes écritures sur le PZ tel qu'il aurait été modifié en 2006; il ne l'a pourtant à aucun moment produit, alors même qu'il a transmis au tribunal de céans tous les autres plans et règlements nécessaires. De plus, si la partie Nord de la parcelle n° 807 ne faisait effectivement plus partie dès 2006 de la zone des ensembles à conserver, elle aurait dû être clairement affectée à un autre type de zone, ce qu'aucun document en mains du tribunal ne permet de confirmer. L'on peut enfin relever que c'est le PDL, qui concerne la vieille ville seulement, qui est entré en vigueur en même temps que la révision partielle du RPEPC de 2006. Il résulte de ce qui précède que l'on doit considérer que la partie Nord du bien-fonds n° 807 où se situe l'abri de jardin litigieux est affectée à la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver, et plus particulièrement à la zone des ensembles à conserver, et qu'elle est régie actuellement par le plan des zones tel que modifié en 1982 et le RPEPC tel que modifié en 2006 (art. 9 ss), et qu'elle l'était également en 2009, lorsque le recourant a procédé à la construction litigieuse.

## **E. 5**

Se pose ensuite la question de savoir si le secteur de la zone des ensembles à conserver auquel la parcelle n° 807 est partiellement affectée constitue une zone à bâtir ou une zone inconstructible. a) Selon l'art. 14 LAT, les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol (al. 1); ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger (al. 2). Cette disposition pose le principe fondamental de la séparation entre secteur bâti et non bâti. Les zones à bâtir sont définies par l'art. 15 LAT, les zones agricoles

par l'art. 16 LAT, les zones à protéger par l'art. 17 LAT. Outre cela, le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (art. 18 al. 1 LAT), qui sont elles aussi soumises à la règle cardinale de la séparation entre le territoire bâti et non bâti (cf. arrêts CDAP AC.2014.0164 du 30 décembre 2014 consid. 1a ; AC.2009.0215 du 20 mars 2010 consid. 3a). b) A teneur de l'art. 15 LAT, qui a fait l'objet d'une modification le 15 juin 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss), les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1). Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire; en particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage (al. 3). De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir s'ils sont propres à la construction (al. 4 let. a), s'ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et s'ils seront équipés et construits à cette échéance (let. b), si les terres cultivables ne sont pas morcelées (let. c), si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique (let. d) et s'ils mettent en œuvre le plan directeur (let. e). L'art. 15 LAT en vigueur avant la modification du 15 juin 2012, qui prévoyait que les zones à bâtir comprenaient les terrains propres à la construction qui étaient déjà largement bâtis (al. 1 let. a) ou qui seraient probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seraient équipés dans ce laps de temps (al. 1 let. b), était surtout destiné à formuler à l'intention des cantons et des communes les prescriptions nécessaires pour la délimitation initiale de zones à bâtir. On peut considérer que cette première délimitation a en grande partie déjà eu lieu. Etant donné que l'art. 21 al. 1 LAT prévoit que les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun, les zones à bâtir incluent tout territoire ayant été affecté à une zone à bâtir, en particulier le territoire déjà largement bâti (Message du Conseil fédéral relatif à une révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire du 20 janvier 2010, FF 2010 959, spéc. 981). La notion de "terrains déjà largement bâtis" doit être comprise de manière étroite. Elle ne s'applique pas à n'importe quel groupe de constructions; il faut que l'on soit en présence d'un milieu bâti, qui présente les caractéristiques d'une "agglomération", avec les infrastructures habituelles ("Siedlungsstruktur"). Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique. Les constructions agricoles peuvent être exceptionnellement prises en compte; il ne suffit toutefois pas qu'un ensemble de maisons n'ait plus de fonctions agricoles pour qu'il réponde à cette définition (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 222 s.; 121 II 417 consid. 5a p. 424; 116 Ia 197 consid. 2b p. 201, et les références citées ; cf. aussi TF 1C\_483/2012 et 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.1). La jurisprudence considère que l'un des buts principaux de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire est de concentrer le peuplement dans les zones à bâtir et d'empêcher de construire en ordre dispersé, de sorte que les petites zones à bâtir paraissent en principe non seulement inappropriées, mais également contraires à la loi (ATF 124 II 391 consid. 3a p. 395; 121 I 245 consid. 6e p. 248; 119 Ia 300 consid. 3b p. 303; cf. également TF 1C\_374/2011 du 14 mars 2012 consid. 3 publié in ZBl 2013 p. 389; 1C\_225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.1 publié in RDAF 2011 I p. 563; 1C\_483/2012 et 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.1; 1C\_13/2012 du 24 mai 2012 consid. 3.1). c) Selon l'art. 16 LAT, les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer

l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture (al. 1 let. a) et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture (al. 1 let. b). Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue (al. 2). L'art. 16a LAT fixe les conditions générales auxquelles des constructions et des installations peuvent être considérées comme conformes à l'affectation de la zone agricole. Il dispose en particulier (al. 1) que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice, mais que cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16 al. 3. d) Selon l'art. 17 LAT, relatif aux zones à protéger, celles-ci comprennent notamment les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels (al. 1 let. c). Les localités typiques au sens de cette disposition comprennent des ensembles bâtis qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement (ATF 111 Ib 257 consid. 1a, p. 260, et les références citées; cf. aussi arrêts CDAP AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 3a/aa; AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 4c). Les cantons peuvent protéger de tels ensembles en établissant une zone à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT, mais le droit cantonal peut prévoir encore d'autres mesures adéquates (art. 17 al. 2 LAT), par exemple lorsqu'il s'agit de protéger des objets bien déterminés tels que des bâtiments ou des monuments naturels ou culturels (ATF 111 Ib 257 consid. 1a p. 260/261). L'adoption d'une zone de protection est la mesure que le législateur fédéral a envisagée en premier lieu. Non seulement elle permet d'établir clairement la protection, son but, son principe et son régime, mais elle assure la coordination avec les autres intérêts à prendre en considération dans les procédures d'aménagement du territoire (Pierre Moor, Commentaire LAT, 2010, n° 74 ad art. 17 LAT). La mise sous protection par une zone à protéger n'exclut toutefois pas certaines utilisations, car la mesure de protection peut se superposer aux autres affectations conformes aux exigences de l'aménagement du territoire. Ainsi, un plan d'affectation spécial peut aménager un périmètre de manière que, malgré l'utilisation prévue, un site, un bâtiment, un monument ou un biotope bénéficie des mesures de protection adéquates sans pénaliser le solde de la parcelle (Moor, op. cit., n° 75 ad art. 17 LAT). En droit vaudois, la LATC attribue aux communes la compétence d'adopter des zones à protéger au sens de l'art. 17 al. 1 LAT en prévoyant à l'art. 47 LATC que les plans d'affectation peuvent contenir des dispositions relatives notamment aux paysages, aux sites, aux rives de lacs et de cours d'eau, aux localités et aux ensembles ou aux bâtiments méritant protection (art. 47 al. 2 ch. 2 LATC).

e) Conformément à l'art. 18 al. 1 LAT, le droit cantonal peut prévoir d'autres affectations que les zones à bâtir, agricoles et à protéger des art. 15 à 17 LAT. Ces autres zones sont elles aussi soumises aux principes établis par la loi, notamment en ce qui concerne la séparation des terrains bâtis ou à bâtir et de ceux qui ne le sont pas. Ainsi, la création d'une zone à bâtir par le biais d'un plan d'affectation spécial pour un projet concret est en principe admissible si les buts et les principes de l'aménagement du territoire sont respectés. La mesure de planification ne doit pas éluder les règles des art. 24 ss LAT par la création de petites zones à bâtir inacceptables. De telles zones ne peuvent pas être admises si elles tendent à contourner les buts de l'aménagement du territoire que sont la concentration de l'habitation dans les zones à bâtir et l'interdiction des constructions en ordre dispersé (ATF 132 II 408 consid. 4.2 p. 414; 124 II 391 consid. 2c et 3a p. 393 ss; 119 Ia 300 consid. 3b p.

303 ; cf. aussi TF 1C\_404/2014 du 24 mars 2015 consid. 4.1.1 ; 1C\_483/2012 et 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2). Dans la mesure où la nouvelle zone ne favorise pas la dispersion des constructions, mais prévoit uniquement l'agrandissement minime d'un secteur déjà construit ou l'agrandissement mesuré de bâtiments existants, elle est admissible pour autant qu'elle soit fondée sur une pesée des intérêts objectivement justifiée (ATF 124 II 391 consid. 3a p. 395; cf. aussi TF 1C\_404/2014 du 24 mars 2015 consid. 4.1.1 ; 1C\_234/2014 du 6 octobre 2014 consid. 2.3; 1C\_252/2012 du 12 mars 2013 consid. 7.1). Cela étant, le terme de zone à "bâtir" ne doit pas faire croire, par opposition, qu'il est impossible de construire dans les zones qui ne sont pas "à bâtir". Dans ces dernières, les constructions ne sont pas exclues a priori, mais ne sont admises que si elles sont conformes à l'affectation de la zone – art. 22 LAT –, ou que si leur implantation est imposée par leur destination, et encore à la condition qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose – art. 24 LAT – (TF 1C\_483/2012 et 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2 ; 1C\_157/2009 du 26 novembre 2009 consid. 3, in RDAF 2012 I p. 464; 1A.185/2004 du 25 juillet 2005 consid. 2.2; Flückiger/Grodecki, Commentaire LAT, 2010, n° 9 ad art. 15 LAT; Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5 e éd. 2008, p. 194). Des zones nouvellement définies au sens de l'art. 18 LAT se révèlent notamment adéquates lorsque doit être pris en considération, en zone non constructible, un besoin spécifique d'affectation, ou, à l'inverse, en zone constructible, un besoin particulier de protection (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 4 ad art. 18 LAT, p. 429). Ainsi, les autres zones de l'art. 18 LAT destinées à répondre à des besoins spécifiques hors des zones à bâtir, telles que les zones de maintien de l'habitat rural ou d'extraction, ou celles qui englobent de grandes surfaces non construites, comme les aires de délassement ou les zones réservées à la pratique de sports ou de loisirs en plein air (ski, golf, etc.), sont en principe imposées par leur destination à l'emplacement prévu par le plan d'affectation; elles sont clairement à l'extérieur des zones à bâtir de l'art. 15 LAT et, sous réserve de leur affectation spécifique, obéissent au régime de la zone non constructible (TF 1C\_404/2014 du 24 mars 2015 consid. 4.1.1 ; 1C\_483/2012 et 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2, et les références citées). Dans le canton de Vaud, le législateur a adopté l'art. 50a LATC, introduit par la loi du 4 février 1998, puis modifié le 16 août 2002. Cette disposition prévoit que les communes peuvent définir des zones spéciales pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir (zones de hameaux, zones de maintien de l'habitat rural, etc.) (al. 1 let. a) ou pour permettre l'exercice d'activités spécifiques (sports, loisirs, extraction de gravier, etc.) dont la localisation s'impose hors de la zone à bâtir (al. 1 let. b). L'établissement de zones spéciales mentionnées à la lettre a du premier alinéa doit respecter les critères définis par le plan directeur cantonal ; l'équipement existant doit être suffisant (al. 2). f) Aux termes de l'art. 9 RPEPC 2006, la zone des ensembles à conserver doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités existantes (al. 1). Le petit artisanat ou des activités liées au secteur primaire y sont admis pour autant qu'ils ne portent pas de préjudices bien définis à l'habitation ou ne compromettent pas le caractère des quartiers (al. 2). L'art. 9 bis RPEPC 2006 prévoit que les différents quartiers de la zone des ensembles à conserver pourront faire l'objet de plans partiels d'affectation, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment leur forme et leur destination. Conformément à l'art. 9 ter RPEPC 2006, ce ou ces plans d'affectation partiels doivent souscrire aux conditions suivantes: les constructions nouvelles ou les transformations doivent s'intégrer correctement dans les ensembles à conserver et les fronts existants constitués par les bâtiments, les groupes de bâtiments, les toitures, rues et

places doivent être conservés dans leurs volumes et leur aspect. Selon l'art. 9 quater RPEPC 2006, la municipalité peut autoriser des constructions de minime importance ainsi que des reconstructions et transformations non réglementées par un plan d'affectation partiel ou un plan de quartier pour autant qu'ils ne compromettent pas l'esthétique des ensembles à conserver et leur aménagement futur. Enfin, l'art. 9 quinquies RPEPC 2006 précise en particulier que pour les constructions ou travaux prévus à l'art. 9 quater, il sera fait usage de matériaux dont la nature et la mise en oeuvre seront identiques ou analogues aux constructions anciennes existantes (al. 1) et que les teintes s'harmoniseront avec celles des immeubles voisins (al. 2).

## **E. 6**

Le secteur en cause qui comprend la parcelle n° 1792 ainsi qu'une partie des bien-fonds n° 806 et 807 et qui est affecté à la zone des ensembles à conserver ne satisfait à l'évidence pas aux conditions de l'art. 15 LAT; tel n'était pas non plus le cas au moment de la construction de l'ouvrage litigieux. En effet, ce secteur se situe clairement à l'écart, soit à environ 1 km à l'Ouest, de la ville d'Aubonne proprement dite, dont il est séparé par une vaste zone agricole, qui l'entoure entièrement. Un peu plus au Sud se situe une zone viticole. Ce secteur comprend, si l'on excepte l'abri de jardin litigieux et outre le couvert à voitures sis sur la parcelle n° 807, un groupe de plusieurs bâtiments, soit deux bâtiments d'habitation de dimension importante, l'un sur la parcelle n° 807, le second sur le bien-fonds n° 1792, ainsi que trois autres bâtiments d'habitation de dimension moins importante et un quatrième bâtiment, tous sis sur la parcelle n° 806. Il s'agit de bâtiments cossus, historiquement liés à des exploitations agricoles ou viticoles, dont l'affectation, au centre des zones agricoles et viticoles contiguës, en zone des ensembles à conserver vise, comme la dénomination de cette zone l'indique, à assurer la conservation. Un tel groupe de constructions ne présente néanmoins pas les caractéristiques d'une agglomération, au sens de la jurisprudence précitée relative à l'art. 15 LAT, et aucune continuité avec une zone urbanisée. Il ne découle pas non plus de la réglementation communale relative à la zone des ensembles à conserver, et en particulier des art. 9 et 9 quater RPEPC 2006, que cette zone ferait obligatoirement partie de la zone à bâtir, compte tenu en particulier du fait qu'en l'absence d'un plan partiel d'affectation, ce qui est le cas pour les parcelles n° 807 et 1792 et une grande partie de la parcelle n° 806, seules des constructions de minime importance ainsi que des reconstructions et transformations peuvent être autorisées. Il est par ailleurs faux de prétendre, comme le fait le recourant, que la jurisprudence (cf. arrêt CDAP AC.2011.0190 du 8 mars 2012) aurait considéré que la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver était une zone à bâtir. L'arrêt précité ne traite pas spécifiquement de la nature de la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver. De plus, le terrain litigieux visé dans cet arrêt était situé dans la zone de l'ancienne ville, densément bâtie. L'on peut enfin relever que, dans le cadre de la révision du plan général d'affectation actuellement en cours et ainsi que le SDT le précise, la parcelle en cause sera vraisemblablement affectée en "zone de site construit protégé B", soit hors zone à bâtir. Quel que soit le type de zone – zone agricole, zone à protéger ou autre zone, telle que zone de hameau ou de maintien de l'habitat rural – auquel devrait être affecté le secteur de la zone des ensembles à protéger en cause, il est ainsi manifeste que ce secteur se trouve hors de la zone à bâtir et qu'une autorisation cantonale est nécessaire. L'on ne voit enfin pas que le recourant n'ait pas été traité, conformément au principe d'égalité de traitement, comme son voisin Eric Müller, qui a réalisé des appartements en 2010 dans le même type de zone. Ainsi que cela ressort du courrier que la municipalité a adressé au recourant le 14 septembre

2007 et des indications fournies par le SDT dans sa réponse au recours, indications que le tribunal ne voit pas de raisons de remettre en cause, les travaux autorisés sur le fonds voisin, propriété d'Eric Müller, ont été examinés sous le régime applicable aux parcelles situées hors zone à bâtir.

## **E. 7**

Si l'on ne saurait considérer que l'abri de jardin litigieux, qui ne fait pas partie d'une exploitation agricole, serait conforme à la zone agricole, se pose la question de sa conformité à la zone des ensembles à conserver. Dans la mesure où le secteur des ensembles à conserver dans lequel se trouve une partie de la parcelle n° 807 n'est pas régi par un plan d'affectation partiel, seules des constructions de minime importance ainsi que des reconstructions et transformations peuvent être autorisées (art. 9 quater RPEPC 2006).

a) Le recourant explique que, jusqu'en 2008, il disposait, pour stocker notamment du matériel de jardinage et des meubles de jardin ainsi qu'un vélo, de la jouissance d'un bûcher qui se trouvait à tout le moins pour l'essentiel sur la parcelle voisine n° 806, propriété d'Eric Müller, ainsi que d'un précédent abri de jardin, situé sur son propre bien-fonds au même endroit que le nouveau cabanon et qu'il a démoli pour faire place à ce dernier. Lorsqu'il a appris qu'Eric Müller allait démolir le bûcher pour réaliser un projet immobilier, il indique avoir dû trouver une solution pour déplacer le matériel stocké sur deux étages dans le bûcher, ce qui l'a incité à construire l'abri de jardin litigieux. L'ampleur de ce dernier, et notamment ses deux étages, s'expliquerait par la nécessité de remplacer le bûcher de deux étages et l'abri utilisés jusqu'alors. L'on ne saurait considérer que le cabanon litigieux soit conforme à l'affectation de la zone des ensembles à conserver, soit en particulier qu'il constituerait une construction de minime importance ou une reconstruction. La reconstruction remplace en effet, au même endroit, une construction ou une installation détruite ou démolie, par une autre, approximativement de même volume et de même affectation (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n° 607, p. 284). Or, si l'ancien abri de jardin se trouvait approximativement au même endroit, l'ampleur du nouveau cabanon n'a rien à voir avec celle de l'ancien. La surface au sol de l'ouvrage litigieux, de plus de 27 m<sup>2</sup>, est ainsi de près du double de celle de l'ancien abri de jardin, de 5 m sur 3 m, soit de 15 m<sup>2</sup>, voire pas loin du triple (40 m<sup>2</sup>) si l'on tient compte du couvert. La hauteur au faîte du nouveau cabanon, qui dispose de deux étages, est par ailleurs de 4m88 et même de 7m40 pour la façade Sud; l'ouvrage litigieux, qui est en outre pourvu d'une toiture imposante à quatre pans, ressemble, ainsi que les photographies figurant au dossier permettent de le constater, à une maisonnette plutôt qu'à un abri de jardin, impression renforcée par la présence de fenêtres sur trois des quatre façades. Si l'on ne dispose pas d'éléments (photographies, plans) quant au volume et à l'aspect de l'ancien abri de jardin, les éléments du dossier permettent d'aboutir à la conclusion qu'il devait être plus petit et donc d'aspect différent, puisque le recourant explique avoir dû construire le nouveau cabanon pour pouvoir y stocker le matériel qui se trouvait auparavant dans le bûcher de deux étages de son voisin ainsi que dans son ancien abri de jardin. Il s'agit ainsi, non pas d'une reconstruction, mais d'une construction nouvelle, qui, au vu de son ampleur, ne saurait être assimilée à une construction de minime importance au sens de l'art. 9 quater RPEPC 2006. Le fait que, ainsi que le relève le recourant, le terrain qu'il doit entretenir couvre une surface de 13'045 m<sup>2</sup>, ce qui nécessiterait qu'il puisse entreposer dans l'ouvrage litigieux en particulier un important matériel de jardin, soit des objets qu'il ne serait pas possible de ranger dans la partie habitable du bâtiment principal, et qu'aucun voisin n'habite à proximité, n'est à cet

égard pas déterminant. L'intéressé reconnaît disposer d'une cave, dans laquelle il pourrait stocker une partie de son matériel, et sa maison d'habitation comporte quatorze pièces, soit une importante surface utilisable. L'autorité intimée ne semble par ailleurs pas lui avoir dénié la possibilité de construire un cabanon de jardin en remplacement de celui qu'il a démolé, à certaines conditions toutefois. Un abri de jardin de près de 40 m<sup>2</sup>, construit sur deux étages et avec un toit imposant, culminant à 7m40 en façade Sud, n'est de toute manière en tant que tel pas une construction de minime importance et n'est pas donc pas admissible au sens de l'art. 9 quater RPEPC 2006. Dans la mesure où l'ancien abri de jardin a été démolé, il ne s'agit en outre pas d'une transformation. L'on ne saurait non plus considérer que l'ancien abri ait fait l'objet, de manière conforme à l'art. 9 quater RPEPC 2006, d'une reconstruction à laquelle se serait combinée une transformation. En effet, dès lors en particulier que seules de nouvelles constructions de minime importance sont admissibles, ce qui signifie que les travaux entrepris dans la zone en cause doivent être admis restrictivement, une reconstruction combinée à une transformation de l'ampleur précitée ne saurait être considérée comme conforme à l'affectation de la zone. L'on ne voit enfin pas que l'intéressé puisse se prévaloir de la possibilité de procéder à la reconstruction ou à la transformation au sens de l'art. 9 quater RPEPC 2006 d'un bûcher sis sur une parcelle voisine et dont il n'est pas propriétaire. b) Le recourant fait toutefois valoir que la municipalité lui aurait délivré l'autorisation orale de construire l'abri de jardin litigieux. Une telle autorisation, si elle avait effectivement été donnée, n'aurait produit aucun effet. En effet, selon la jurisprudence, une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale est absolument nulle, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable; une simple autorisation communale est donc insuffisante (ATF 132 II 21 traduit in JdT 2006 I p. 707 consid. 3.2.2 p. 710; 111 Ib 213 traduit in JdT 1987 I p. 630; TF 1C\_483/2012, 1C\_485/2012 du 30 août 2013 consid. 4.1; 1C\_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3; 1C\_537/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.2.1; cf. aussi CDAP AC.2014.0240 du 14 juillet 2015 consid. 3a, et les références citées). c) Il découle de ce qui précède que la construction litigieuse n'est pas conforme à l'affectation de la zone des ensembles à conserver. Se pose dès lors la question de savoir si elle pourrait être autorisée sous l'angle des art. 24c et 24 LAT.

## **E. 8**

a) L'art. 24c LAT ainsi que les art. 41 et 42 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000, ont été modifiés par nouvelles du 23 décembre 2011, respectivement du 10 octobre 2012; les modifications sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2012 (RO 2012 5535 et 5537). Un nouvel art. 43a OAT a été introduit à la même occasion. Ces nouvelles ne contiennent pas de disposition transitoire relative à l'application du nouveau droit dans les procédures en cours. Dans une procédure de régularisation de travaux effectués sans droit toutefois, l'autorisation ne peut être accordée que si la construction n'est pas matériellement illégale, cette question s'examinant en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. On applique néanmoins, en se fondant sur l'art. 52 al. 2 OAT, le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (cf. ATF 127 II 209 consid. 2b p. 211; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi TF 1C\_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 2.1; 1C\_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 4.1; 1C\_179/2013 du 15 août 2013 consid. 1.2). b) Le cabanon de jardin litigieux a été construit en 2009, en remplacement d'un abri de jardin moins important, qui avait lui-même été démolé la même année, voire au plus tôt en 2008. La révision de la LAT et de l'OAT entrée en vigueur le 1<sup>er</sup>

novembre 2012 a eu pour conséquence de restreindre les possibilités d'agrandissement hors volume existant (Initiative cantonale, Constructions hors des zones à bâtir, Rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 22 août 2011, in FF 2011 6533, spéc. p. 6540). Les modifications entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2012 n'instaurent ainsi pas un régime plus favorable à l'égard du recourant (cf. arrêts CDAP AC.2014.0240 du 14 juillet 2015 consid. 5b; AC.2013.0321 du 5 janvier 2015 consid. 2a; AC.2011.0066 du 17 décembre 2013 consid. 7c). Il s'ensuit que l'admissibilité de la construction litigieuse doit être examinée au regard de la législation applicable jusqu'au 31 octobre 2012.

## **E. 9**

a) S'agissant des art. 24c LAT ainsi que des art. 41 et 42 OAT, tels qu'en vigueur jusqu'au 31 octobre 2012 (RO 2000 2044 et 2061), il convient de relever ce qui suit. Aux termes de l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination, mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement; dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2). L'art. 41 OAT, qui définit le champ d'application de l'art. 24c LAT, dispose que cet article est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement. La date déterminante est en principe celle du 1<sup>er</sup> juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de l'ancienne loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution (aLPEP; RO 1972 I 958), qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398; voir aussi arrêts TF 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1.1; 1C\_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 4.2). L'art. 42 OAT, dont l'al. 3 en particulier a fait l'objet d'une modification le 4 juillet 2007, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2007 (RO 2007 3643), définit les modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone. Il dispose que les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel; sont admises les améliorations de nature esthétique (al. 1). 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 (al. 2). 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: à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60% (al. 3 let. a); 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 m<sup>2</sup>; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié (al. 3 let. b). 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 (al. 4). L'art. 42 OAT règle ainsi deux situations: la transformation partielle, qui comporte l'agrandissement mesuré, d'une part (al. 1 à 3), et la reconstruction, d'autre part (al. 4). b) La transformation partielle (" teilweise Änderung ") et l'agrandissement mesuré (" massvolle Erweiterung "), au sens de l'art. 24c LAT, regroupent les travaux n'équivalant pas à un changement complet d'affectation (selon l'art. 24 LAT). Concrètement, l'agrandissement mesuré n'est qu'une transformation partielle, au même titre que le changement partiel d'affectation (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., ch. 602 p. 281). Ils supposent tous deux le respect de l'identité de la construction ou de l'installation. 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, chap. I, Explications relatives à l'OAT, ch. 2.4.4 p. 44). Pour déterminer si l'identité de la construction est respectée pour l'essentiel, on considérera 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. Les changements d'affectation ne sont considérés comme de simples transformations partielles que lorsqu'ils induisent une utilisation qui ne se distingue pas fondamentalement de l'affectation antérieure et non pas une destination économique totalement nouvelle (ATF 132 II 21 consid. 7.1.2 p. 43, traduit et résumé in JdT 2006 I 707, p. 720; ATF 113 Ib 303 consid. 3b p. 306, JdT 1989 I 458). Il faut à cet égard procéder à une observation globale de tous les facteurs qui caractérisent l'identité d'une construction ou d'une installation (genre et intensité de l'affectation, émission, équipement, etc.; ATF 132 II 21 précité, et les références citées). Le but du respect de l'identité du bâtiment, ou l'amélioration esthétique de ce dernier, ne tend pas à assurer une harmonie avec les constructions voisines mais se rapporte avant tout aux éléments d'architecture essentiels qui caractérisent l'ouvrage en cause (TF 1C\_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 5.2). 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<sup>er</sup> 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 (arrêts CDAP AC.2013.0367 du 24 septembre 2015 consid. 3b; AC.2007.0257 du 8 mai 2009 consid. 6b, et les références citées). 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 (ODT, op. cit., chap. I, Explications relatives à l'OAT, ch. 3.3.2 p. 10). Une autorisation au sens de l'art. 24c LAT suppose en principe un lien matériel entre le bâtiment principal et l'annexe projetée. On peut déroger à ce principe lorsqu'il est impossible d'envisager un lien matériel entre le bâtiment existant et l'agrandissement projeté et que l'installation annexe a un lien étroit avec la construction principale et ne peut servir qu'à celle-ci (ODT, op. cit., annexe 2, exemple 4, p. 35). c) Quant à la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli situé en

dehors de la zone à bâtir, elle n'entre en ligne de compte que si celui-ci était encore utilisable conformément à son affectation et que son utilisation réponde toujours à un besoin (art. 42 al. 4 OAT; ATF 127 II 209 consid. 3a). La protection de la situation acquise ne s'étend en effet pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler; il ne faut en effet pas que les ruines puissent être transformées en constructions nouvelles (cf. TF 1C\_207/2015 du 9 septembre 2015 consid. 4.1, et les références citées). Pour qu'un bâtiment d'habitation puisse être utilisé conformément à sa destination, il faut, entre autres conditions, que les structures porteuses, les sols et le toit soient en majeure partie intacts (cf. TF 1C\_125/2012 et 1C\_137/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.3, et les références citées). La garantie de la propriété ne confère au surplus aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages ou à conserver au-delà de sa durée de vie un ouvrage convenablement entretenu (cf. TF 1C\_207/2015 du 9 septembre 2015 consid. 4.1; 1C\_125/2012 et 1C\_137/2012 du 30 octobre 2012 consid. 2.1, et les références citées). En matière de reconstruction, un aspect essentiel du critère de l'identité qu'implique l'art. 24c LAT est l'implantation de la construction, qui ne peut être modifiée que si des raisons objectives – et non de simples raisons de commodité personnelle ou de réduction des coûts – l'exigent. L'art. 42 al. 4 OAT implique qu'il est exclu par exemple qu'elle soit reconstruite dans un autre compartiment topographique (Rudolf Muggli, Commentaire LAT, 2010, n° 26 ad art. 24c LAT, et la référence citée). Il est possible de combiner reconstruction et transformation partielle, pour autant que l'identité de la construction reste dans l'ensemble préservée (arrêts CDAP AC.2014.0076 du 14 octobre 2014 consid. 3c; AC.2013.0120 du 25 octobre 2013 consid. 2c/aa; Muggli, op. cit., n° 28 ad art. 24c LAT).

#### **E. 10**

a) On peut se demander si l'art. 24c LAT, qui vise les constructions et installations qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, est applicable. La question se pose en effet de savoir, compte tenu en particulier de la réglementation communale dont ils font l'objet, si la maison principale ainsi que l'ancien cabanon de jardin constituaient effectivement, au moment de la construction du nouvel abri de jardin, des bâtiments qui, en raison d'une modification antérieure de la législation ou de plans d'aménagement, n'étaient plus conformes à l'affectation de la zone non constructible en cause. Se pose également la question de savoir si les constructions précitées avaient été érigées légalement. Ces questions peuvent toutefois rester indécises, dans la mesure où les autres conditions posées par l'art. 24c LAT ne sont en l'occurrence pas réalisées. b) Le remplacement de l'ancien cabanon par un nouvel abri de jardin ne saurait être considéré comme une reconstruction, voire une reconstruction combinée à une transformation partielle conforme à l'art. 24c LAT. Si l'ancien cabanon se trouvait approximativement au même endroit, sa surface au sol couvrirait

#### **E. 15**

m<sup>2</sup>, alors que celle de l'ouvrage litigieux est de 27 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à une augmentation de 80% de la surface au sol, voire de 160%, si l'on tient compte du couvert, qui implique une surface de 40 m<sup>2</sup>. On est dès lors loin, voire très loin, de la limite de 30% posée par l'art. 42 al. 3 let. b OAT à un agrandissement total admissible. L'on ne saurait par ailleurs considérer que l'identité de l'ancien cabanon de jardin a été respectée. Outre sa surface au sol de 27 m<sup>2</sup>, la hauteur au faîte du nouvel abri de jardin, qui dispose de deux étages, est de 4m88 et même de 7m40 pour la façade Sud. L'ouvrage litigieux, qui est en

outre pourvu d'une toiture imposante à quatre pans, ressemble, ainsi que les photographies figurant au dossier permettent de le constater, à une maisonnette plutôt qu'à un abri de jardin, impression renforcée par la présence de fenêtres sur trois des quatre façades. Si l'on ne dispose pas d'éléments (photographies, plans) quant au volume et à l'aspect de l'ancien abri de jardin, les éléments du dossier permettent d'aboutir à la conclusion qu'il devait être plus petit et donc d'aspect différent, puisque le recourant explique avoir dû construire le nouveau cabanon pour pouvoir y stocker le matériel qui se trouvait auparavant dans le bûcher de deux étages de son voisin ainsi que dans son ancien abri de jardin. L'on ne voit enfin pas que l'intéressé puisse se prévaloir de la possibilité de procéder à la reconstruction, voire à la reconstruction combinée à une transformation partielle, d'un bûcher sis sur une parcelle voisine à plusieurs dizaines de mètres du lieu où se trouve l'abri litigieux et dont il n'est pas propriétaire. c) Il ne saurait par ailleurs être question d'un agrandissement mesuré en lien avec le bâtiment d'habitation. L'abri de jardin en cause, qui est situé à une cinquantaine de mètres de ce dernier, doit en effet être considéré en principe comme un projet indépendant dès lors qu'il n'a pas de lien matériel avec la construction principale. En outre, même dans l'hypothèse où il serait possible de déroger à ce principe, la construction de l'ouvrage litigieux ne respecte pas, ce que permettent de constater les photographies figurant au dossier, l'identité des abords du bâtiment principal. Au vu en particulier de sa hauteur au faîte et du fait qu'il a deux étages, le cabanon litigieux constitue un ouvrage ayant un volume important, qui, au vu en outre de sa toiture imposante à quatre pans, s'apparente indéniablement à une petite maisonnette, cette impression étant encore renforcée par la présence de fenêtres sur trois des quatre façades. Compte tenu de plus du fait qu'il se trouve à l'écart des autres constructions, le cabanon de jardin litigieux a un impact considérable sur son environnement, mais aussi sur les abords de l'immeuble principal, auxquels il contribue largement à conférer un caractère résidentiel. L'on ne saurait ainsi considérer qu'il respecte l'identité des abords du bâtiment d'habitation. d) Il découle des éléments qui précèdent que l'ouvrage litigieux, qui constitue une construction nouvelle, ne saurait être autorisé sur la base de l'art. 24c LAT. 11. a) Il y a encore lieu d'examiner si la construction en cause pourrait être autorisée à titre dérogatoire en application de l'art. 24 LAT. Cette disposition, telle qu'en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000 et qui correspond à l'art. 24 al. 1 LAT, en vigueur du 1<sup>er</sup> janvier 1980 au 31 août 2000, prévoit qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations de construire peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). L'implantation d'une installation est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT, d'après la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, lorsqu'elle requiert un emplacement spécifique en dehors de la zone à bâtir pour des motifs techniques, d'exploitation, en raison de la disponibilité du sol ou encore lorsqu'elle est exclue de la zone à bâtir pour des motifs spécifiques (ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218; 132 II 21 consid. 7.2 p. 44; 129 II 63 consid. 3.1 p. 68). Une implantation relativement imposée par sa destination suffit: il n'est pas nécessaire qu'absolument aucun autre emplacement n'entre en considération; il suffit que des raisons particulièrement importantes et objectives fassent apparaître l'emplacement prévu comme beaucoup plus avantageux que d'autres endroits à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218, et les références citées). Les constructions sises hors de la zone à bâtir devant, selon l'intention du législateur, rester exceptionnelles, celui-ci a limité les motifs de dérogation valables à des circonstances objectives définies de façon très

restrictive (Muggli, op. cit., n° 9 ad art. 24 LAT). Les points de vue subjectifs du constructeur, les considérations financières ou les motifs de convenance personnelle n'entrent pas en ligne de compte dans l'appréciation (ATF 129 II 63 consid. 3.1 p. 68, et les arrêts cités; cf. également arrêts CDAP AC.2014.0240 du 14 juillet 2015 consid. 8a; AC.2014.0178 du 6 juillet 2015 consid. 3a; AC.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 2b).

b) L'ouvrage litigieux sert, selon les déclarations du recourant et ainsi que les photographies figurant au dossier permettent de le constater, à stocker du matériel de jardinage, soit en particulier des brouettes, tondeuses, différents outils de jardin, produits de jardinage, ainsi que des meubles de jardins, coussins et parasols, de même que des plantes et des deux-roues. L'intéressé a en outre précisé que l'électricité avait été installée pour le détecteur de mouvement extérieur et pour éclairer artificiellement les plantes en hiver et qu'il n'y avait ni eau ni sanitaires. Il fait valoir qu'à la suite de la démolition du bûcher, il lui était nécessaire de trouver une solution pour notamment entreposer le matériel nécessité par l'ampleur de la propriété, soit notamment le matériel utilisé pour l'entretien de son importante parcelle, le seul cabanon existant n'en étant pas une. Le recourant a enfin indiqué que l'immeuble principal comportait, avant la transformation dont il a fait l'objet, de nombreux espaces de rangement et que tel ne serait plus le cas aujourd'hui. L'implantation de l'ouvrage litigieux en zone inconstructible ne répond objectivement à aucune nécessité technique, économique ou inhérente à l'exploitation du sol; un tel abri est sans doute commode, mais ne fait pas partie des constructions objectivement indispensables en dehors de la zone à bâtir. S'il est indéniable qu'un important matériel y est stocké, le recourant ne saurait prétendre qu'il ne dispose d'aucune autre solution d'entreposage. Le couvert à voitures d'environ 40 m<sup>2</sup> pourrait, même s'il est destiné à deux voitures, à tout le moins servir à entreposer une partie du matériel de jardin, qui ne devrait pas craindre les intempéries et qui pourrait d'ailleurs être protégé par une bâche. L'on ne voit également pas que le recourant ne puisse pas trouver de la place pour stocker son matériel dans sa maison d'habitation qui, d'une surface considérable, compte notamment quatorze pièces ainsi qu'une cave. L'intérêt à la préservation de la séparation du bâti et du non bâti, et en particulier la lutte contre l'éparpillement des constructions, constitue enfin un intérêt public important et justifie le fait de refuser la construction hors de la zone à bâtir d'un abri de jardin qui, de par son volume et sa conception, s'apparente à une petite maisonnette et qui se situe à l'écart, soit à environ 50 m, de la maison d'habitation. Le fait que, vu la végétation environnante, le cabanon ne se verrait guère depuis le domaine public et que l'enquête publique n'ait suscité aucune opposition, n'est à cet égard pas déterminant.

12. a) Dans la mesure où l'ouvrage litigieux, qui a été réalisé sans l'autorisation spéciale requise (art. 120 al. 1 let. a LATC), ne peut être régularisé a posteriori, il reste à examiner l'ordre de remise en état. Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, 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. 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 (cf. arrêts CDAP AC.2014.0240 du 14 juillet 2015 consid. 9a; AC.2013.0403 du 10 février 2015 consid. 4a; AC.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 3b, et les références citées). Selon une jurisprudence bien établie, lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. L'autorité renonce à une telle mesure, conformément au principe de

la proportionnalité, 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 (ATF 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; cf. aussi TF 1C\_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.1; 1C\_544/2014 du 1<sup>er</sup> avril 2015 consid. 4.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; cf. aussi TF 1C\_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.1; 1C\_544/2014 du 1<sup>er</sup> avril 2015 consid. 4.1). Il existe un intérêt public important, maintes fois rappelé par la jurisprudence, à ce que le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, déduit aujourd'hui de l'art. 75 al. 1 Cst., soit respecté et à limiter le nombre et les dimensions des constructions hors zone à bâtir (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; TF 1C\_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.3; 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c, in ZBl 103/2002 p. 364). Les constructions illégales, contraires à la LAT, doivent en principe être démolies; à défaut, le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti serait battu en brèche, et la violation de la loi récompensée (ATF 136 II 359 consid. 6 p. 364). Toujours en ce qui concerne l'intérêt public, la jurisprudence considère que l'application du droit fédéral dérogatoire hors zone à bâtir se doit d'être rigoureuse, de sorte 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 (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 39 ss.).

b) Selon la jurisprudence, la compétence d'exiger la démolition d'une installation pour rétablir une situation conforme au droit est soumise en principe à un délai de péremption de 30 ans; exceptionnellement, l'autorité peut en être déchue avant l'écoulement du délai de 30 ans lorsque le principe de la bonne foi le commande (cf. TF 1C\_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 5.1; 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1; ATF 132 II 21 consid. 1). Ainsi, lorsque les autorités, même si elles interviennent bien avant l'échéance du délai de 30 ans, ont toléré l'état non conforme au droit pendant des années alors que son caractère illégal leur était connu ou qu'elles auraient dû le connaître en appliquant la diligence commandée par les circonstances, elles pourraient, en vertu du principe de la bonne foi, être déchues du droit d'en exiger la démolition, avant même l'expiration du délai de 30 ans (ATF 136 II 359 consid. 7 et 7.1 p. 365 s.; 132 II 21 consid. 6.3 p. 39). Cependant, seul celui qui a agi de bonne foi peut se prévaloir d'un délai plus court que celui de 30 ans (cf. TF 1C\_342/2014 du 23 mars 2015 consid. 5.4; ATF 132 II 21 consid. 6.3). Le délai de péremption commence à courir seulement dès l'achèvement du bâtiment ou des parties litigieuses de celui-ci (cf. ATF 136 II 359 consid. 8.3; 107 Ia 121 consid. 1b; voir aussi TF 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.3).

13. Le SDT exige la démolition de l'abri de jardin, le comblement de l'excavation, la démolition du mur de soutènement ainsi que la reconstitution et le réensemencement de la pente naturelle du terrain, les matériaux devant ensuite être acheminés vers un lieu approprié. Le recourant fait valoir qu'il aurait reçu l'autorisation orale de construire son abri de jardin de la part de René Mamin qui était alors municipal des travaux. Une telle allégation est contredite par différents courriers adressés par la municipalité à l'intéressé avant et peu après la construction de l'ouvrage litigieux. De plus, même si ladite personne s'était prononcée dans le sens évoqué par le recourant, ce dernier ne pourrait se prévaloir de la protection de la bonne foi, raison pour laquelle il n'y a pas lieu

d'entendre René Mamin en tant que témoin à ce sujet. En effet, le 28 mars 2008, donc avant la construction du cabanon, la municipalité, par son syndic et secrétaire, avait informé le recourant que le projet envisagé ne relevait pas de la compétence communale. Le recourant ne pouvait donc pas se fier de bonne foi à une quelconque déclaration contraire de René Mamin. Car, la protection de la bonne foi exige en particulier que le renseignement qui a été donné au justiciable provienne d'une autorité qui a agi ou est censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que le justiciable n'ait pas pu se rendre compte de l'inexactitude du renseignement obtenu (ATF 131 II 627 consid. 6.1). Compte tenu de l'écriture précitée du 28 mars 2008, le recourant ne pouvait pas penser de bonne foi que René Mamin avait le pouvoir de lui autoriser la construction du cabanon. Compte tenu de l'ampleur de cette construction et vu qu'il était représenté par un architecte, il ne pouvait pas non plus considérer qu'une autorisation orale suffisait. Pour le reste, l'autorité concernée, ayant constaté que l'intéressé avait construit une cabane de jardin sur sa parcelle sans avoir obtenu les autorisations requises, notamment des services cantonaux, a convoqué l'intéressé et son architecte le 17 août 2009 à une séance pour le 8 septembre 2009. Le 18 septembre 2009, la municipalité a en outre précisé que si le SDT venait à refuser de délivrer l'autorisation spéciale requise pour la construction du cabanon, sa démolition pourrait être exigée. Le recourant ne saurait dès lors se prévaloir de sa bonne foi lors de la construction de l'abri de jardin, compte tenu en outre du fait qu'il ne s'était vu octroyer aucun permis de construire. L'intéressé invoque encore la tolérance dont aurait fait preuve l'autorité intimée à l'égard de l'abri de jardin. Le SDT a toutefois rapidement réagi lorsqu'il a pris connaissance de la construction de l'ouvrage litigieux. Ainsi, dans la synthèse CAMAC du 25 mai 2010, soit moins d'une année après la réalisation de l'abri de jardin effectuée durant l'été 2009, il a refusé de délivrer l'autorisation spéciale nécessaire. S'il n'a ensuite procédé à une visite locale que le 3 décembre 2013, soit plus de trois et demi plus tard, l'éventuel délai de péremption de 30 ans était loin d'être échu. L'intéressé, dont la bonne foi est ici mise en défaut, ne saurait de toute manière se prévaloir d'un délai de péremption de moins de 30 ans. Il résulte par ailleurs des considérants qui précèdent que le recourant ne saurait faire reconnaître comme conforme au droit l'ouvrage litigieux. Celui-ci a en outre été construit sans autorisation en violation du principe, central en aménagement du territoire, de la séparation entre les zones bâties et non bâties, qui constitue ainsi un intérêt public important. Les dérogations au droit fédéral ne sont de plus pas mineures, puisque les possibilités de reconstruction et/ou de transformation de l'ancien abri de jardin ont été largement dépassées et qu'un cabanon de jardin, s'apparentant à une petite maisonnette, a été érigé hors de la zone à bâtir. Certes, l'intérêt privé du recourant est évident, puisqu'il devra trouver un nouvel endroit pour stocker tout ce qui se trouve dans l'abri de jardin. Ceci n'est pourtant pas déterminant, puisqu'il dispose en particulier de possibilités dans sa grande maison d'habitation ainsi que sous le couvert à voitures. La remise en état implique en outre une somme conséquente de l'ordre de 200'000 fr., selon les pièces versées au dossier. Toutefois, un tel montant n'est pas à lui seul décisif, des ordres de démolition et de remise en état ayant été confirmés pour des montants de 300'000 fr. (ATF 1C\_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.3; 1C\_136/2009 du 4 novembre 2009; 1C\_167/2008 du 22 août 2008). Le recourant ne prétend en outre pas qu'un tel montant le mettrait en difficulté financièrement. L'intérêt purement économique de ce dernier ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit. C'est en conséquence à juste titre que le SDT a ordonné la démolition de l'abri de jardin, le comblement de l'excavation, la démolition du mur de soutènement ainsi que la reconstitution et le réensemencement de la

penne naturelle du terrain, les matériaux devant ensuite être acheminés vers un lieu approprié. 14. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Par ailleurs, il n'est pas nécessaire d'entendre les témoins René Mamin et Eric Müller, puisque leurs déclarations n'auraient rien pu changer à l'issue du litige. Le délai d'exécution fixé au 14 juin 2015 par la décision entreprise et la date d'une séance de constat sur place fixée au 15 juin 2015 étant aujourd'hui échus, il appartiendra à l'autorité intimée de fixer de nouveaux délai d'exécution et date de séance sur place. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais seront mis à la charge du recourant (art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens, dans la mesure où le recourant et la municipalité, certes tous deux assistés, succombent et où le SDT, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un mandataire, n'a néanmoins pas droit à des dépens (art. 52, 55, 56 al. 3, 91 et 99 LPA-VD).

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