

VD_OMNI AC.2015.0045 vom 29. August 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-08-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0045

FR: VD_OMNI AC.2015.0045 du 29 août 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0045 del 29 agosto 2016

Regeste

MEIER/Municipalité de Bex, SCHUMACHER, Service du développement territorial, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV | Recours formé par le propriétaire de parcelles voisines contre l'autorisation de rénover un chalet en zone forestière selon décisions respectives du SDT (en tant que le chalet se situe hors zone à bâtir), de la DGE (en tant qu'il se situe dans un site classé à l'IMNS) et de la Municipalité. La qualité pour recourir de l'intéressé apparaît douteuse, dès lors que les parcelles dont il est propriétaire se situent à une distance supérieure à 100 m du chalet concerné, sans vue directe (ou avec une vue considérablement restreinte) sur ce dernier, et que les immissions auxquelles il se réfère sont directement liées à l'accomplissement des travaux de rénovation et échappent ainsi à la cognition de la cour de céans; cette question peut toutefois demeurer indécise, le recours devant dans tous les cas être rejeté sur le fond. Le chalet a en effet été légalement transformé en logement habitable et bénéficie de la situation acquise; le projet litigieux n'entraîne dans ce cadre ni changement d'affectation ni augmentation de la surface brute de plancher habitable, et l'identité du bâtiment demeure conservée pour l'essentiel. Cela étant, la garantie de la situation acquise porte également sur l'équipement de la parcelle, en ce sens que le caractère habitable du chalet ne saurait être remis en cause pour le motif que les voies d'accès (inchangées) seraient considérées a posteriori comme insuffisantes; bien plutôt, il convient de retenir que les possibilités d'accès sont réputées adaptées à l'utilisation qui en est faite, laquelle ne diffère pas de l'utilisation prévue et est directement liée à la nature et à la situation du bien-fonds (compte tenu notamment de la topographie des lieux). Pour le reste, les possibilités d'accès évoquées dans le préavis de la DGE et les griefs avancés par le recourant et le constructeur en lien avec l'utilisation de servitudes de passage - dont l'examen relève des autorités civiles - n'ont aucun lien direct avec le projet de rénovation litigieux,

Erwägungen

E. 1

Se pose en premier lieu la question de la recevabilité du recours, singulièrement de la qualité pour recourir du recourant - laquelle est contestée par le constructeur. a) Aux termes de l'art. 75 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. S'agissant de la notion d'intérêt digne de protection, cette disposition doit être interprétée de la même manière que l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF;

RS 173.119) (cf. TF, arrêt 1C_198/2015 du 1^{er} février 2016 consid. 4.1; arrêt AC.2015.0289 du 18 avril 2016 consid. 1b et les références). Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; TF, arrêt 2C_885/2014 du 28 avril 2015 consid. 5.3 et les références; arrêt AC.2015.0086 du 8 mars 2016 consid. 1b). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 et références). Si, pour que l'intéressé puisse recourir, il n'est donc pas nécessaire qu'il soit affecté dans des intérêts que la norme prétendument violée a pour but de protéger, le lien avec la norme invoquée ne disparaît toutefois pas totalement: le recourant ne peut en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence directe sur sa situation de fait ou de droit (cf. ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 135 II 145 consid. 6.2; arrêt AC.2015.0086 précité, consid. 1b). b) En matière de droit des constructions, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). Selon la jurisprudence récente, la qualité pour recourir du voisin est en principe admise jusqu'à une distance de 100 m environ (ATF 140 II 214 consid. 2.3 et les références; TF, arrêt 1C_204/2012 du 25 avril 2013; arrêt AC.2015.0289 précité, consid. 1c; pour un résumé de la casuistique s'agissant de la distance entre bâtiments en lien avec la qualité pour recourir, cf. arrêt AC.2015.0172 du 2 juin 2016 consid. 1b). La jurisprudence a toutefois retenu que des voisins situés à une distance d'environ 100 m de la construction projetée n'étaient pas particulièrement atteints par un projet s'ils ne voyaient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquaient (TF, arrêt 1C_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3, publié in SJ 2012 I 422); de même, la qualité pour recourir a été déniée au voisin distant de 100 m qu'une colline empêchait de voir l'objet du litige (TF, arrêt 1C_590/2013 du 26 novembre 2013). La distance par rapport à l'objet du litige et la vue sur celui-ci ne constituent toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent de ce chef se voir reconnaître la qualité pour recourir (cf. ATF 140 II 214 consid. 2.3 et 136 II 281 consid. 2.3.1; arrêt AC.2015.0289 précité, consid. 1c). Le seul fait d'être un usager plus ou moins régulier d'une route qui fait l'objet de modifications ne suffit en revanche pas à conférer à la personne concernée la qualité pour recourir (cf. AC.2015.0172 précité, consid. 1b in fine et les références). c) En l'espèce, le constructeur relève dans ses observations sur le recours du 15 avril 2015 que l'immeuble dont le recourant est propriétaire sur la parcelle n° 4006 [recte: 4004] se situe à quelque 330 mètre à vol d'oiseau du bâtiment dont la rénovation est litigieuse et que les deux constructions sont séparées par une forêt qui empêche toute vue directe; il estime en outre que les travaux envisagés ne sont pas de nature à générer des immissions atteignant spécialement l'intéressé. Dans son mémoire complémentaire du 4 juin 2015, le recourant fait pour sa part valoir qu'il est propriétaire de fonds directement contigus à celui du constructeur et que le projet occasionnera d'importantes immissions; se

référant au préavis de la DGE-FORET en lien avec l'accessibilité du chalet pendant les travaux figurant dans la synthèse CAMAC (cf. let. B/d supra), il soutient qu'il sera ainsi particulièrement atteint tant par le passage répété d'un hélicoptère que par le passage répété de véhicules sur la route forestière, laquelle se trouve en partie sur une parcelle dont il est propriétaire - soit la parcelle n° 4003; comme l'a relevé le constructeur dans son écriture du 24 novembre 2015, la route forestière ne passe plus sur la parcelle n° 4006 et fait bien plutôt l'objet, à l'endroit concerné, du DP n° 1175 (cf. le plan reproduit sous let. D/a supra). Sous l'angle de la distance par rapport à l'objet du litige et de la vue sur celui-ci, il s'impose de constater que la qualité pour recourir du recourant apparaît pour le moins douteuse. Les parcelles n° 4006, 4012 et 4013, dont l'intéressé est propriétaire, ne sont en effet pas directement contiguës à la parcelle n° 6586 sur laquelle est érigé le bâtiment dont la rénovation est litigieuse, mais bien plutôt à la parcelle n° 4011 (également propriété du constructeur); elles se situent toutes à une distance supérieure à 100 m du bâtiment concerné, sans vue directe (ou avec une vue considérablement restreinte) sur ce dernier. Quant aux immissions auxquelles le recourant se réfère, elles sont directement liées à l'accomplissement des travaux de rénovation projetés - elles ne seraient ainsi dans tous les cas que temporaires; or, il a déjà été jugé que la prévention contre des dommages liés à des travaux (y compris notamment en lien avec le trafic lié au chantier) relevait directement de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'avait pas d'incidence sur la délivrance du permis de construire, respectivement qu'un éventuel litige portant sur cette question relevait du droit privé et échappait ainsi à la cognition de la cour de céans (cf. arrêts AC.2014.0055, AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 6b; AC.2014.0054, AC.2014.0062 du 28 septembre 2015 consid. 6c; AC.2012.0388 du 28 novembre 2013 consid. 1e et les références). Dans cette mesure, on peut sérieusement douter que de telles immissions soient en tant que telles de nature à justifier que la qualité pour recourir soit reconnue à l'intéressé dans le cadre de la présente procédure. Cela étant, la question de la qualité pour recourir du recourant dans les circonstances du cas d'espèce, compte tenu notamment des possibilités d'accès au bâtiment concerné (tant durant les travaux qu'en temps normal), peut en définitive demeurer indéterminée, dès lors que, comme on le verra ci-après, le recours doit dans tous les cas être rejeté sur le fond. d) Il n'est pas contesté pour le reste que le recours a été déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD) et qu'il satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD).

E. 2

Dans son recours, le recourant soutient que le dossier soumis à l'enquête publique ne permettrait pas d'apprécier la conformité au droit du projet litigieux. En lien avec son grief relatif à la nécessité d'autorisations spéciales cantonales complémentaires, il se plaint en outre de l'absence d'autorisation spéciale délivrée dans le cadre de la synthèse CAMAC en lien avec le déversement des eaux usées traitées en milieu naturel. a) Selon l'art. 108 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis; la demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), prévoit dans ce cadre une liste des pièces dont doit être accompagnée toute demande " dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations

d'immeubles ou de changement de leur destination " (al. 1), soit en particulier des plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des différents niveaux (ch. 2), les coupes nécessaires à la compréhension du projet (ch. 3) et les dessins de toutes les façades (ch. 4); dans tous les autres cas, la demande doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (al. 2). b) En l'espèce, le dossier contient un plan de situation (dont la version modifiée dans le sens de la suppression de l'accès complémentaire initialement envisagé est reproduite sous let. B/c supra), un plan d'implantation, des plans des niveaux (rez-de-chaussée et étage) à l'échelle 1:100, quatre plans en coupe ainsi que les dessins de toutes les façades. Il apparaît manifestement que les exigences prévues par l'art. 69 RLATC sont respectées, y compris dans l'hypothèse où le projet devrait être assimilé à une " transformation d'immeuble " au sens de l'al. 1 de cette disposition. S'agissant d'un bâtiment existant et d'ores et déjà habitable (cf. let. A/a supra), dont ni l'implantation, ni le volume, ni la surface habitable ne sont modifiés respectivement augmentés, on ne voit pas dans ce cadre en quoi l'indication de cotes " permettant de vérifier la conformité de la hauteur et volume aux dispositions légales " ou encore l'établissement d'un " plan du sol (coupe horizontale) permettant de rendre compte exhaustivement de l'aménagement intérieur envisagé dans les différents étages " serait nécessaire à la compréhension du projet et à l'examen de sa conformité au droit, quoi qu'en dise le recourant. Le grief de ce dernier sur ce point doit ainsi être écarté. c) S'agissant par ailleurs de l'autorisation relative au déversement des eaux usées traitées en milieu naturel en lien avec la tranchée absorbante prévue, elle a bel et bien été délivrée par décision de la DGE-ASS du 26 juin 2014 (cf. let B/b supra). Dans sa réponse au recours, la DGE a admis que cette décision aurait dû figurer dans la synthèse CAMAC (cf. art. 73a RLATC, dont il résulte que les décisions relatives aux autorisations spéciales et aux approbations cantonales font l'objet d'une communication unique de la CAMAC à la municipalité, et 123 al. 3 LATC, dont il résulte que les décisions cantonales comportant les délais et les voies de recours sont communiquées à la municipalité, qui les notifie selon les articles 114 à 116 LATC). Cela étant et comme le relève la DGE, le recourant n'en a pas moins pu prendre connaissance du système par tranchée absorbante prévu (lequel est notamment figuré sur le plan de situation du projet) et a eu l'occasion de faire valoir ses griefs sur ce point. Il n'apparaît pas que le fait que la décision de la DGE-ASS du 26 juin 2014 n'ait pas été intégrée dans la synthèse CAMAC et, partant, qu'elle n'ait pas été notifiée au recourant conformément aux art. 114 à 116 LATC l'aurait gêner dans l'exercice de ses droits ou lui aurait causer un préjudice, à tout le moins pas dans une mesure telle que le bien-fondé de l'autorisation concernée devrait de ce chef être remis en cause - étant rappelé que selon la jurisprudence, la protection des parties est suffisamment réalisée lorsque la notification irrégulière atteint son but malgré cette irrégularité, respectivement qu'il convient dès lors d'examiner, d'après les circonstances du cas concret, si la partie intéressée a réellement été induite en erreur par l'irrégularité de la notification et a de ce fait subi un préjudice, le principe de la bonne foi imposant dans ce cadre une limite à l'invocation d'un vice de forme (cf. ATF 132 I 249 consid. 6 et les références; arrêt AC.2013.0207 du 26 novembre 2013 consid. 1a). Le recourant, qui n'a pas repris son grief en lien avec ce point dans ses écritures ultérieures, ne prétend au demeurant pas qu'il aurait subi un tel préjudice.

E. 3

Sur le fond, le recourant fait en substance valoir dans son recours que le projet litigieux ne serait pas conforme au droit applicable hors de la zone à bâtir; il remet notamment en cause dans ce cadre le caractère suffisant de l'accès au bâtiment concerné, grief qu'il a par la suite

repris et développé dans ses écritures ultérieures. a) Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, il incombe à une autorité cantonale, conformément à l'art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de décider s'ils sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Dans le canton de Vaud, cette compétence appartient formellement au département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (cf. art. 10 et 120 al. 1 let. a LATC), soit actuellement le Département du territoire et de l'environnement (DTE); elle est déléguée au Service du développement territorial. b) Aux termes de l'art. 24c LAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2012, 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 (al. 2). Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (al. 4). Le champ d'application de l'art. 24c LAT est précisé par l'art. 41 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), dont il résulte que cette disposition est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit) (al. 1) - la date déterminante est en principe celle du 1^{er} juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (cf. ATF 129 II 396 consid. 4.2.1) -, respectivement qu'elle n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles isolées et inhabitées (al. 2) En lien avec l'art. 24c LAT, l'art. 42 OAT prévoit qu'une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque 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). 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; doivent dans tous les cas être respectées différentes règles (al. 3) en lien avec les possibilités d'agrandissement à l'intérieur (let. a) et à l'extérieur du bâtiment (let. b), les travaux de transformation ne devant en outre pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire (let. c). c) En dépit d'une modification rédactionnelle apportée à l'art. 42 al. 1 OAT dans le cadre de la révision de la loi et de l'ordonnance entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2012, il convient de se référer à l'ancienne jurisprudence du Tribunal fédéral s'agissant de la signification des termes de rénovation, transformation partielle, agrandissement mesuré ou reconstruction (cf. TF, arrêt 1C_84/2015 du 16 février 2016 consid. 4.2.3 et les références). 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. A teneur de l'art. 42 al. 1 OAT, ils supposent le respect de l'identité de la construction ou de l'installation; l'identité de l'ouvrage est préservée lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure de celui-ci et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La

transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (TF, arrêt 1C_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 6.1, qui se réfère aux ATF 127 II 215 consid. 3a et 123 II 256 consid. 4 rendus en application de l'ancien droit; arrêt AC.2015.0197 du 2 mai 2016 consid. 3b/bb). d) En l'occurrence, le recourant soutient dans son recours que le bâtiment dont la rénovation est litigieuse serait " isolé et inhabité, proche de l'abandon ", que le projet modifierait fondamentalement son affectation ainsi que l'identité du bâtiment et qu'il aurait des conséquences sur son mode d'utilisation, l'équipement et l'environnement. Il s'impose de constater qu'un tel grief ne résiste pas à l'examen. Le projet n'entraîne en effet aucun changement d'affectation, le bâtiment étant d'ores et déjà habitable - et ce depuis le 27 septembre 1961 (cf. let A/a supra), soit depuis une date antérieure au 1^{er} juillet 1972; dès lors qu'il a alors été transformé légalement en logement habitable, sa rénovation ou sa transformation partielle peuvent ainsi être autorisées (art. 24c al. 2 LAT et 41 al. 1 OAT), pour autant que les conditions soient réunies. Le tribunal a en outre pu constater à l'occasion de l'inspection locale du 5 octobre 2015 que s'il était quelque peu isolé, il n'était ni inhabité ni proche de l'abandon (art. 41 al. 2 OAT). Cela étant et comme l'a relevé le SDT dans le cadre de la délivrance de l'autorisation spéciale requise (art. 25 al. 2 LAT; cf. let. B/d supra), aucune nouvelle surface brute de plancher habitable ou surface annexe n'est ajoutée dans le cadre du projet litigieux - de sorte que le cadre quantitatif est respecté (cf. art. 42 al. 3 let. a et b OAT) - et l'identité du bâtiment demeure conservée pour l'essentiel (cf. art. 42 al. 1 OAT). Concernant ce dernier point, le recourant ne conteste pas que le remplacement de la porte en façade est par une porte-fenêtre ne modifie pas fondamentalement l'aspect extérieur du bâtiment (ainsi qu'en atteste le plan de la façade en cause au dossier), respectivement que la pose de panneaux solaires, si elle modifie certes en partie l'aspect extérieur du toit, demeure nécessaire à l'assainissement énergétique du bâtiment (cf. art. 24c al. 4 LAT); afin de réduire l'impact de l'installation solaire sur l'identité de la construction, le SDT a au demeurant requis à titre de condition à la délivrance de l'autorisation spéciale qu'elle soit " de couleur foncée et mate, tout comme ses encadrements, et munie de verres anti-reflets " (cf. ch. 4). Pour le reste, on ne saurait considérer que les travaux projetés permettraient en tant que tels une modification importante de l'utilisation d'un bâtiment habité initialement de manière temporaire (cf. art. 42 al. 3 let. c OAT); bien plutôt et comme l'a relevé le SDT à l'occasion de l'audience du 5 octobre 2015 (cf. let. D/a supra), les difficultés liées à l'utilisation du chalet à l'année tiennent principalement à la topographie des lieux - ainsi qu'aux possibilités d'accès, lesquelles ne sont aucunement modifiées dans le cadre du projet litigieux (comme on le verra plus en détail ci-après). Il s'impose ainsi de constater qu'en tant qu'ils portent directement sur les travaux de rénovation (ou de transformation partielle) litigieux, les griefs avancés par le recourant dans son recours - que l'intéressé n'a au demeurant pas repris dans ses écritures ultérieures - ne sont pas de nature à remettre en cause le bien-fondé de l'autorisation spéciale délivrée par le SDT. e) Le recourant soutient également dans ce cadre que le terrain ne serait pas équipé, respectivement que l'accès au bâtiment dont la rénovation est litigieuse serait insuffisant. aa) Une autorisation de construire n'est délivrée qu'à la condition que le terrain soit équipé (art. 22 al. 2 let. b LAT; art. 104 al. 3 LATC). Aux termes de l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; celles-ci doivent être suffisantes ou adaptées. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les références; TF, arrêt 1C_387/2014 du 20 juin 2016 consid.

7.1); il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (cf. ATF 135 I 176 consid. 6.1; arrêt AC.2015.0156 du 18 mars 2016 consid. 1). L'utilisation conforme à la destination d'un fonds découle d'une part de la nature et de la situation du bien-fonds et d'autre part de la planification mise en place conformément au droit de l'aménagement du territoire (cf. TF, arrêt 5A_931/2015 du 10 juin 2016 consid. 3.3.2). Dans ce cadre, il suffit que la route d'accès soit suffisamment proche des constructions et installations. Il n'est pas nécessaire que la route soit carrossable jusqu'au terrain à bâtir ou même jusqu'à chaque bâtiment; il suffit que les usagers ou les visiteurs puissent accéder avec un véhicule à moteur (ou un moyen de transport public) à une proximité suffisante et qu'ils puissent ensuite accéder aux bâtiments ou installations par un chemin (cf. ATF 136 III 130 consid. 3.3.2 et les références; TF, arrêts 5A_931/2015 du 10 juin 2016 consid. 3.3.3 et 1C_70/2015 du 28 août 2015 consid. 3.2; arrêt AC.2014.0055, AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 6a et les références). bb) S'agissant des possibilités d'accès au bâtiment concerné, le SDT relève en substance dans sa dernière écriture du 16 novembre 2015 que la garantie de la situation acquise dont bénéficie le bâtiment (en application de l'art. 24c al. 1 LAT) porte également sur l'équipement; cela étant, aucune modification des accès à la parcelle n'est prévue dans le cadre du projet litigieux - étant rappelé que le constructeur a renoncé à la création d'un " accès complémentaire " initialement envisagée à la suite du préavis négatif de la DGE (cf. let B/c supra) -, les travaux projetés ne nécessitant pas de telles modifications et n'entraînant pas un usage accru des accès (cf. let. D/b supra). Il s'impose de constater qu'en tant que le recourant conteste ce dernier constat, ses griefs ne résistent pas à l'examen. Les difficultés d'accès auxquelles se réfère l'intéressé - qui ne sont pas en tant que telles contestées; dans son préavis figurant dans la synthèse CAMAC du 23 décembre 2014, la DGE-FORET évoque ainsi un " manque de desserte générale du bâtiment " (cf. let B/d supra) - ne sont aucunement liées au projet de rénovation litigieux et existent d'ores et déjà en l'état. On ne saurait considérer, en particulier, que le fait que le système de déversement des eaux usées en milieu naturel prévu (par tranchée absorbante) nécessite d'être vidangé à intervalle régulier aurait quelque incidence que ce soit s'agissant de l'usage de l'accès, quoi qu'en dise le recourant; la parcelle est en effet déjà équipée d'un système de déversement des eaux usées en milieu naturel (par simple fosse de décantation) qui doit être " vidang [é] régulièrement [...] , autant de fois que l'installation l'exige, mais au moins une fois par an, ceci sur la base d'un contrat à conclure avec une entreprise spécialisée satisfaisant aux exigences en vigueur " (cf. art. 10 de l'autorisation délivrée au constructeur le 15 août 2012 par le SESA, dont le teneur est strictement identique sur ce point à celle de l'art. 7 al. 4 de l'autorisation délivrée le 26 juin 2015 par la DGE-ASS en lien avec le système par tranchée absorbante projeté). Il n'est aucunement établi dans ce cadre que le système envisagé serait plus " difficilement accessible " que le système actuel (il apparaît bien plutôt que les difficultés d'accès sont similaires) - étant précisé que l'on ne voit pas pour le reste en quoi le recourant pourrait se prévaloir du fait que la vidange nécessiterait un équipement particulier qui pourrait être " relativement onéreux " (comme indiqué dans l'avis de la société K pfer & Fils SA du 22 octobre 2015 produit à l'appui de son écriture du 26 novembre 2016), aucun élément ne permettant de remettre en cause le fait que le constructeur satisfera aux obligations qui sont les siennes dans ce cadre. Il en va de même, mutatis mutandis , des problèmes liés au " ravitaillement en produits " (notamment en combustible pour le chauffage) auxquels le recourant se réfère dans sa

dernière écriture du 26 novembre 2015; on ne voit pas en quoi le projet de rénovation litigieux aurait une quelconque incidence, en regard de la situation actuelle, sur l'usage de l'accès en lien avec un tel ravitaillement. Cela étant et comme on l'a déjà vu (consid. 3d), le bâtiment concerné a été légalement transformé en logement habitable et bénéficie dans ce cadre de la garantie de la situation acquise; comme le relève le SDT, cette garantie porte également sur l'équipement de la parcelle, en ce sens que le caractère habitable du bâtiment ne saurait être remis en cause pour le motif que les voies d'accès (inchangées) seraient considérées a posteriori comme insuffisantes. Bien plutôt, il convient de retenir que les possibilités d'accès sont réputées adaptées à l'utilisation qui est faite du bâtiment concerné (dont on rappelle qu'il est habitable depuis 1961), laquelle ne diffère aucunement de l'utilisation prévue (au sens de l'art. 19 LAT) et est directement liée à la nature et à la situation du bien-fonds (compte tenu notamment du fait que celui-ci se situe hors de la zone à bâtir ainsi que de la topographie des lieux; cf. TF, arrêt 1C_70/2015 précité, consid. 3.2, confirmant que le fait que l'accès par un chemin piétonnier ait été jugé satisfaisant pendant de très nombreuses années par les précédents occupants du chalet constitue un indice supplémentaire de sa " praticabilité "). Sous cet angle, la remarque du SDT dans sa réponse au recours selon laquelle l'absence d'accès carrossable n'empêche pas l'application de l'art. 24c LAT ne prête pas le flanc à la critique. cc) En lien avec les voies d'accès, le recourant conteste également la teneur du préavis de la DGE-FORET figurant dans la synthèse CAMAC du 23 décembre 2014 s'agissant de l' " accessibilité du chalet en temps normal " (cf. let. B/d supra ; concernant son grief en lien avec l' " accessibilité du chalet pendant le chantier " - qui n'est expressément invoqué qu'en lien avec sa qualité pour recourir -, cf. consid. 1c supra). Il fait en substance valoir que la possibilité mentionnée d'une utilisation de la route forestière du 1^{er} mai au 31 octobre ne serait pas garantie, en référence à la teneur de la servitude de passage conclue avec la commune de Bex s'agissant du tronçon de cette route se situant sur sa parcelle (soit la servitude ID 001-1999/015146 grevant la parcelle n° 4003 - la route forestière ne passant plus par la parcelle n° 4006, comme déjà relevé); quant à l'accès hivernal à définir par le garde, il serait inexistant. Dans son préavis, la DGE-FORET se borne en définitive à évoquer les possibilités d'accès qu'elle serait disposée à admettre (en lien avec la protection de la forêt) - possibilités dont il n'apparaît au demeurant pas qu'elles seraient directement liées au projet de rénovation litigieux; il ne s'agit manifestement pas, en particulier, de conditions impératives auxquelles serait subordonnée l'autorisation de construire. Cela étant, comme on l'a déjà vu, le projet litigieux n'a aucune incidence sur les accès, qui demeurent inchangés et sont réputés adaptés à l'utilisation qui est faite du bâtiment concerné. Dans ces conditions, la question de savoir si et dans quelle mesure il sera par la suite fait usage des possibilités évoquées par la DGE-FORET (le constructeur ayant bien plutôt indiqué à l'occasion de l'audience du 5 octobre 2015 qu'après les travaux, il avait l'intention d'emprunter à nouveau le troisième accès figuré sur le plan reproduit sous let. D/a supra), ce qui supposerait à tout le moins l'octroi d'une autorisation communale s'agissant de l'utilisation de la route forestière pendant la période concernée, respectivement la question de savoir si et dans quelle mesure ces possibilités sont compatibles avec les prescriptions de droit privé en lien avec la servitude de passage grevant la parcelle n° 4003 dont le recourant se prévaut (question qui relève de la compétence des autorités civiles), n'ont en définitive aucune incidence sur le bien-fondé de la délivrance du permis de construire litigieux. Dans le même sens, il n'appartient pas à la cour de céans de se prononcer à titre préjudiciel sur les griefs respectifs du recourant et du constructeur relatifs à l'utilisation de la servitude de " passage à char " en lien avec le

troisième accès mentionné lors de l'audience du 5 octobre 2015 (ID.1990/016137; cf. let. D/a supra) - le recourant soutenant en substance qu'il n'existerait aucun chemin correspondant à l'assiette de cette servitude (dont l'usage serait rendu impossible par la présence de la forêt), alors que le constructeur se plaint de ne plus pouvoir l'utiliser en raison de l'aménagement par l'intéressé d'un biotope sur son tracé. Ces griefs, dont l'examen relève de la compétence des autorités civiles, n'ont en effet aucun lien direct avec le projet de rénovation litigieux. Le tribunal se contentera bien plutôt de constater que le constructeur peut se prévaloir d'un titre juridique en lien avec ce troisième accès et de rappeler une fois encore que l'accès (inchangé) est en l'état réputé suffisant à l'utilisation du bâtiment concerné. Pour le reste et d'une façon générale, si d'aventure il apparaissait qu'à la suite d'une modification des circonstances (en fait ou en droit), l'accès à la voie publique faisait totalement défaut ou était très entravé, le constructeur pourrait le cas échéant se prévaloir d'un droit de passage nécessaire (au sens de l'art. 694 CC; cf. à cet égard TF, arrêt 5A_931/2015 précité, consid. 3.3.1 et les références). f) Il s'ensuit que le SDT n'a pas violé le droit ni abusé de son pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation spéciale requise nonobstant l'absence d'accès carrossable au bâtiment, les griefs du recourant en lien l' " accessibilité du chalet en temps normal " mentionnée dans le préavis de la DGE-FORET étant sans incidence dans ce cadre.

E. 4

Dans son recours, le recourant conteste également le bien-fondé de l'autorisation spéciale délivrée par la DGE-BIDOIV (cf. let. B/d supra). Il soutient en substance que l'impact du projet sur la faune n'aurait pas été pris en compte par cette autorité, respectivement que l'usage des installations prévues et le déversement des eaux usées en milieu naturel vont polluer et dénaturer la zone préservée; il évoque en outre dans ce cadre la pose de " panneaux solaires potentiellement éblouissants et perturbateurs pour la faune locale ". Le projet est soumis à autorisation spéciale cantonale en tant que le bâtiment concerné se situe dans un site classé à l'IMNS (cf. art. 4a, 12 et 17 de la loi vaudoise du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11). Le recourant invoque l'art. 22 de la loi vaudoise du 28 février 1989 sur la faune (LFaune; RSV 922.03), dont il résulte que toute atteinte à un milieu qui risque de porter préjudice à la faune locale doit faire l'objet d'une autorisation du service qui fixe dans chaque cas les mesures conservatoires à prendre. Cela étant, la DGE-BIODIV a confirmé dans sa réponse au recours que les conditions dont était assortie l'autorisation spéciale délivrée garantissaient le respect de l'environnement et la tranquillité de la faune; elle a rappelé à cet égard la condition (reprise par le SDT) selon laquelle l'installation solaire, de couleur foncée et mate, devait être munie de verres anti-reflets (let. D3) - condition qui est de nature à réduire le caractère " potentiellement éblouissant " des panneaux solaires. Pour le reste, elle a notamment soumis la délivrance de son autorisation au fait qu'à la fin des travaux, la parcelle devrait correspondre à la situation initiale (let. D1), à l'évacuation complète des matériaux issus de la rénovation (let. D3) ou encore à la prise de mesures afin d'éviter la dispersion de plantes exotiques (let. D4). Le recourant invoque l'impact sur la faune locale du fait de " rendre cet immeuble abandonné habitable "; or, le bâtiment concerné, qui n'est aucunement abandonné, est d'ores et déjà habitable. Dans ce contexte, le grief de l'intéressé selon lequel l'usage des installations prévues et le déversement des eaux usées en milieu naturel vont polluer et dénaturer la zone préservée ne résiste manifestement pas à l'examen. Il a déjà été relevé que l'identité du bâtiment était préservée et que la pose de panneaux solaires - de même au demeurant que la pose d'une isolation intérieure - tendaient

précisément à l'assainissement énergétique du bâtiment (cf. consid. 3d); dans le même sens, l'installation d'une tranchée absorbante, loin d'augmenter la pollution du site, doit bien plutôt remplacer le système actuel de traitement des eaux (par simple fosse de décantation), système dont le SESA a relevé dès sa décision du 15 août 2012 qu'il n'était plus suffisant (cf. let. A/a supra ; à l'occasion de l'audience du 5 octobre 2015, la DGE a confirmé que le système actuel d'assainissement n'était plus aux normes, étant précisé pour le reste qu'il n'y avait pas de source contaminable à la base de la parcelle ou dans la zone concernée). Dans ces conditions et compte tenu des circonstances, le tribunal considère que les griefs avancés par le recourant dans son recours - que l'intéressé n'a au demeurant pas repris dans ses écritures ultérieures - ne sont pas de nature à remettre en cause le bien-fondé de l'autorisation spéciale délivrée par la DGE-BIODIV.

E. 5

Dans son recours, le recourant fait enfin valoir que la hauteur des pièces serait insuffisante, en référence à l'art. 27 al. 1 RLATC - selon lequel tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2.40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. Un tel grief ne résiste pas davantage à l'examen. Le bâtiment dont la rénovation est litigieuse est en effet d'ores et déjà habitable et bénéficie de la garantie de la situation acquise (au sens de l'art. 24c al. 1 LAT; cf. consid. 3d supra); le projet n'apporte dans ce cadre aucune modification à la hauteur des pièces. Pour le surplus et comme le relève la municipalité intimée dans sa réponse au recours, des exceptions à la hauteur minimale prévue par l'art. 27 al. 1 RLATC peuvent être consenties par les municipalités " pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante " (art. 27 al. 3 RLATC).

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable (étant rappelé que la question de la qualité pour recourir du recourant a été laissée indécise; cf. consid. 1c supra) et les décisions attaquées confirmées. Un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Le constructeur, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD) dont il convient d'arrêter le montant à 2'000 fr. à la charge du recourant (art. 55 al. 2 LPA-VD).

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