

# VD\_OMNI AC.2017.0081 vom 18. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0081](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0081)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0081 du 18 décembre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2017.0081 del 18 dicembre 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, Commune de Belmont-sur-Yverdon/Service du développement territorial |  
Recours du propriétaire contre la décision de l'autorité cantonale ordonnant des mesures de remise en état des lieux pour des bâtiments sur une parcelle colloquée dans une zone de hameaux. - Statut (affectation) spécial des zones de hameaux, en particulier celle du hameau litigieux (consid. 3). - Examen préjudiciel du permis de construire délivré en 1997, assorti des autorisations spéciales contenues dans la synthèse CAMAC. Le Tribunal considère que le permis de construire est valable. Il est entré en force et a été régulièrement utilisé. L'ordre de remise en état prononcé pour des travaux conformes à l'autorisation valablement délivrée n'est donc pas fondé (consid. 4). Admission du recours et annulation de la décision attaquée.

## Erwägungen

### E. 1

La décision attaquée est un ordre de remise en état fondé sur des dispositions de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Elle peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le propriétaire du bâtiment visé par l'ordre de remise en état a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). B. \_\_\_\_\_ se prévaut du droit de recours conféré aux communes par l'art. 34 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), devant les autorités fédérales, lorsqu'elles contestent les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance portant sur la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir, ou encore sur des autorisations visées aux art. 24 à 24 d et 37a LAT (art. 34 al. 2 let. b et c LAT). En l'espèce – comme cela sera exposé plus bas –, la contestation porte en premier lieu sur la question de savoir si les travaux réalisés sur la base du permis de construire du 31 décembre 1997 sont conformes à l'affectation de la zone, l'autorité cantonale estimant que le terrain litigieux est sis hors de la zone à bâtir et qu'une dérogation selon les art. 24 ss LAT était nécessaire. Il s'ensuit que le droit de recours de la commune découle de l'art. 34 al. 2 LAT en relation avec l'art. 75 let. b LPA-VD, cette collectivité publique pouvant se prévaloir, devant le Tribunal cantonal, de la règle lui conférant la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral (art. 111 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF; RS 173.110]; ATF 138 II 168 consid. 2.2.1). Les deux recours ont été déposés dans le délai légal (art. 95 LPA-VD) et ils respectent les exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Dans la décision attaquée, le SDT retient en substance ce qui suit: La zone de hameau de Belmont-sur-Yverdon ne peut pas être qualifiée de zone à bâtir selon l'art. 15 LAT. Une autorisation cantonale spéciale, délivrée par le Service de l'aménagement du territoire (ancienne dénomination du SDT), aurait été nécessaire, avant le permis de construire du 31 décembre 1997 (ch. 2d des considérants). Une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale ne déploie pas d'effets et cela même si le propriétaire est de bonne foi, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable de l'autorisation délivrée en application de l'art. 24 LAT. Le permis de construire du 31 décembre 1997 n'était donc pas valable (ch. 3c-d). Les aménagements réalisés ne sont pas conformes à l'affectation de la zone de hameau, de sorte qu'une autorisation fondée sur l'art. 22 LAT n'entre pas en ligne de compte (ch. 5e). Aucune exception fondée sur les art. 24 à 24e LAT n'entre en considération (ch. 7 à 13); les travaux effectués sans autorisation ne pouvaient donc pas être mis au bénéfice d'une autorisation délivrée a posteriori (ch. 14). Le SDT s'est ensuite prononcé sur les conditions d'un ordre de remise en état. Il a retenu que A. \_\_\_\_\_ avait, en 1997, entrepris toutes les démarches que la loi permettait d'exiger de lui, et qu'il devait donc être considéré comme étant de bonne foi (ch. 15d). Néanmoins, la dérogation à la règle n'est pas mineure, les travaux n'étant pas compatibles avec ceux que la LAT permet de réaliser ni conformes à la réglementation de la zone de hameau (ch. 15e). Finalement, dans la pesée des intérêts, le SDT a considéré que le propriétaire ne pouvait se prévaloir que de motifs de convenance personnelle ou d'ordre financier pour justifier les travaux d'agrandissement, cet intérêt privé étant contraire à l'intérêt public qui veut que la zone agricole reste inconstructible. Le SDT ajoute que le propriétaire " a lui-même rempli de manière erronée sa demande de permis de construire, alors que cette informalité aurait pu être aisément évitée. Il ne peut donc s'en prendre qu'à lui-même si des mesures de remise en état sont aujourd'hui nécessaires. Le fait que la Municipalité n'ait pas décelé l'erreur ne permet pas non plus, selon la jurisprudence, de maintenir des aménagements manifestement contraires au droit " (ch. 15h). L'erreur dans la demande de permis de construire – à savoir sur la formule "questionnaire général" remplie le 20 septembre 1997 par le propriétaire et son architecte, questionnaire qui a été transmis à la municipalité puis, par cette autorité, à la CAMAC – est la suivante, d'après la décision attaquée: après avoir désigné correctement la zone d'affectation (rubrique 100, "Hameau Le \*\*\*\*\* "), " le propriétaire a coché la case "non" en regard de "construction hors zone à bâtir (agricole, viticole, de hameau, intermédiaire, et autres zones prévues à l'art. 54 LATC telles que zones de verdure, paysages, sites)" [rubrique 103] sans que la Municipalité ne relève cette incohérence. Il est certes vrai qu'il n'est pas aisé pour un particulier de déterminer si une zone de hameau est située à l'intérieur ou à l'extérieur de la zone à bâtir. Cela étant, force est de constater que M. A. \_\_\_\_\_ a commis une négligence grave en désignant correctement le nom de la zone "hameau du \*\*\*\*\* " puis en répondant sur la même page "non" à la question de savoir si la parcelle est située en dehors de la zone à bâtir. Or, le formulaire indique pourtant expressément que la "zone de hameau" est située en dehors de la zone à bâtir. " (ch. 3a).

### **E. 3**

La première question à résoudre, dans le présent arrêt, est de savoir si la réglementation applicable en 1997 sur la parcelle n° \*\*\*\*\* correspondait, en tous points ou dans une certaine mesure, à la réglementation d'une zone à bâtir (art. 15 LAT), ou si au contraire il fallait considérer la zone de hameau du \*\*\*\*\* comme une zone non constructible. a) A l'art. 4 RPGA qui énumère les six zones du plan général d'affectation, il n'est pas précisé si la zone de hameau est une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT, ou si elle est une zone

située hors du territoire constructible (éventuellement zone à protéger au sens de l'art. 17 LAT); il n'est pas non plus fait référence à l'art. 18 al. 1 LAT, qui permet aux cantons de prévoir d'"autres zones d'affectation". Les art. 13 ss RPGA, qui définissent la zone de hameau, ne contiennent pas non plus cette précision. Selon l'art. 14 RPGA, la destination de cette zone n'est pas exclusivement agricole, puisqu'y sont admis: "a) des bâtiments et installations liés à l'agriculture; b) des activités assimilables à l'agriculture ou en rapport direct avec le sol; c) des activités de type petit artisanat ou commerce local; d) l'habitation." Dans cette zone, les objectifs d'aménagement fixés à l'art. 13 RPGA ne se rapportent pas exclusivement à l'agriculture et au maintien des bâtiments existants puisque la commune visait notamment le renforcement " des structures nécessaires à l'habitat " ainsi que de " l'habitat permanent afin de diminuer les effets inhérents à la dépopulation " (art. 13 let. b et d RPGA). L'art. 15 RPGA, sous le titre "Travaux autorisés", est ainsi libellé: "Sont autorisés les constructions nouvelles ainsi que les travaux de rénovation, de transformation et de reconstruction conformes à la réglementation de la zone agricole. Sont également autorisés les travaux de rénovation, de transformation et de reconstruction pouvant comporter des changements de destination, pour autant que les conditions suivantes soient respectées: a) l'aspect extérieur et la structure architecturale sont maintenus selon descriptif aux art. 16 à 19. b) aucun équipement de desserte supplémentaire n'est requis. c) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. En outre, les changements de destination des bâtiments non conformes à la zone agricole sont soumis aux conditions suivantes: a) la création de nouveaux logements et l'agrandissement des locaux destinés à l'habitation sont autorisés pour autant que le rural ne serve plus à l'agriculture et que le bâtiment comprenne déjà une partie habitable. b) la création et l'agrandissement de locaux destinés au petit artisanat et au commerce local sont autorisés pour autant que la partie du bâtiment prévue pour ce type d'activités ne dépasse pas le 50 % du volume général. De plus, l'entreprise artisanale ou commerciale doit être principalement axée sur les ressources et besoins locaux. Les dispositions de l'art. 12 limitant le nombre de logements en fonction du cube ECA du bâtiment sont également applicables lorsque la création de logements est autorisée en zone de hameau." A la fin du chapitre consacré à la zone de hameau, sous le titre "Constructions et travaux non conformes", l'art. 23 RPGA dispose que " ces constructions sont soumises à autorisation selon art. 120, lettre a et 81 LATC ". b) La possibilité, pour les cantons, de délimiter des zones de hameaux, a été introduite dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989, entrée en vigueur le 20 octobre 1989 (aOAT; RO 1989 p. 1985). L'art. 23 aOAT avait en effet la teneur suivante: "Art. 23 Petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir Pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'article 18 LAT (telles les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural) peuvent être délimitées, lorsque la carte ou le texte du plan directeur cantonal (art. 8 LAT) le prévoit." Cette norme – qui correspond, depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000, à l'actuel art. 33 OAT – avait été conçue pour s'appliquer aux petites entités urbanisées (en allemand: Kleinsiedlungen) qui devaient clairement être distinguées des véritables villages; c'est pourquoi, dans le titre de l'art. 23 aOAT, il était indiqué que ces entités se trouvaient "hors de la zone à bâtir". Néanmoins, le renvoi à l'art. 18 LAT signifiait que ces zones spéciales pouvaient être soit des zones à bâtir (art. 15 LAT), soit des zones agricoles (art. 16 LAT), soit des zones à protéger (art. 17 LAT), les cantons étant chargés de concevoir les solutions adéquates, en prévoyant le cas échéant des régimes mixtes, certaines parcelles ou parties de parcelles étant soumises à une réglementation de zone à bâtir et d'autres à une réglementation de zone non constructible (cf. Christoph Bandli/Lukas

Bühlmann/ Françoise Nicati/Pierre Tschannen, Zur neuen Raumplanungsverordnung des Bundes, BR/DC 1990 p. 24). Une zone de hameau peut être qualifiée de "zone à bâtir particulière ou à constructibilité restreinte" (cf. Rudolf Muggli, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Zurich 2016, n. 24 ad art. 18 LAT). C'est ainsi, en définitive, qu'il faut qualifier la zone du hameau du \*\*\*\*\*.

#### E. 4

a) Dans une "zone à bâtir particulière ou à constructibilité restreinte", il n'est pas évident de déterminer si le droit fédéral impose pour tous les projets de construction, en plus de l'autorisation communale (permis de construire), une autorisation de l'autorité cantonale compétente, qui décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Si l'on considère que la "zone à bâtir particulière ou à constructibilité restreinte" fait partie du territoire classé hors de la zone à bâtir – parce qu'elle ne se trouve pas dans le périmètre de la zone à bâtir ordinaire (au sens de l'art. 15 LAT – cf. arrêt TF 1C\_483/2012 du 30 août 2013 consid. 3.2.2) –, il faut, conformément à l'art. 25 al. 2 LAT dans sa teneur actuelle (en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2000), que l'autorité cantonale compétente décide si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Auparavant, c'est-à-dire notamment en 1997, l'ancien art. 25 al. 2 LAT n'imposait l'autorisation ou l'approbation d'une autorité cantonale, hors de la zone à bâtir, que pour les dérogations au sens de l'art. 24 LAT; a contrario, le droit fédéral n'exigeait pas une autorisation cantonale spéciale pour les projets de construction conformes à l'affectation de la zone (cf. art. 22 al. 2 let. a LAT). En conséquence, dans le canton de Vaud, quand bien même l'art. 120 let. a LATC prévoyait déjà en 1997 une autorisation spéciale du département cantonal pour toutes les constructions hors des zones à bâtir, il n'aurait pas été contraire au droit fédéral de dispenser, par une norme réglementaire ou par une directive, d'une telle autorisation les constructions conformes à l'affectation de la zone. b) S'agissant de la zone du hameau du \*\*\*\*\* , ces questions juridiques délicates avaient été abordées dans une lettre adressée le 31 mars 1993 par le Service de l'aménagement du territoire à la municipalité, avant l'examen préalable proprement dit du projet de nouveau plan général d'affectation (cf. art. 56 al. 1 LATC). Les explications suivantes avaient été données à l'autorité communale: "Les communes peuvent prévoir des zones de hameaux. Ces zones sont considérées comme ne faisant pas partie des zones à bâtir. Elles offrent des possibilités supérieures à celles de la zone agricole, mais limitées au but strict du "maintien de petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir". Ces possibilités doivent être déterminées de manière précise, en concordance au but mentionné ci-dessus. Si tel est le cas, et bien que s'agissant d'une zone qui ne fait pas partie des "zones à bâtir", les constructions dans les zones de hameaux peuvent être autorisées non pas selon l'art. 24 LAT mais selon l'art. 22 LAT (elles sont donc de compétence communale, l'autorisation spéciale du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports n'étant plus nécessaire)". Le DTPAT, département cantonal auquel été rattaché le SAT, a approuvé en 1997 la réglementation de la zone du hameau, en particulier l'art. 23 RPGA qui prévoit la nécessité d'une autorisation cantonale pour constructions hors de la zone à bâtir (art. 120 al. 1 let. a LATC en relation avec l'art. 81 LATC) uniquement pour les "constructions et travaux non conformes" (voir le titre de l'art. 23 RPGA). Le département cantonal n'avait pas exigé que le texte du règlement communal mentionne la nécessité d'une telle autorisation spéciale pour tous les projets, et non seulement pour les projets non conformes. Le texte de l'art. 23 RPGA correspond du reste aux recommandations du SAT du 31 mars 1993. Il n'y a pas eu, à cette époque, d'autres

directives officielles des autorités cantonales au sujet de la réglementation applicable dans les zones de hameaux. Cela étant, par une novelle du 4 février 1998, le législateur cantonal a ajouté, dans la LATC, une disposition consacrée aux "zones spéciales" (art. 50a LATC), qui 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.)" (art. 50a al. 1 let. a LATC). L'art. 50a LATC ne règle cependant pas plus précisément l'affectation de ces zones spéciales. c) A la fin de l'année 1997, la municipalité était fondée à considérer que le projet de A.\_\_\_\_\_ pouvait obtenir un permis de construire communal quand bien même le DTPAT n'avait pas délivré une autorisation spéciale pour les constructions hors des zones à bâtir au sens de l'art. 120 al. 1 let. a LATC – ou plutôt quand bien même il ne se trouvait pas, dans la synthèse CAMAC, une indication expresse au sujet de cette autorisation spéciale (cf. infra, consid. 4d). La municipalité a en effet retenu que le projet était conforme à la réglementation de la zone de hameau, ce qui lui permettait, sur la base de l'art. 23 RPGA, de délivrer un permis de construire sans l'autorisation cantonale pour constructions hors de la zone à bâtir. La conformité à l'affectation de la zone (cf. art. 22 al. 2 let. a LAT) doit être admise quand le bâtiment litigieux a une destination correspondant à celle qui est prévue par la réglementation, et quand il correspond globalement à ce qui est admissible dans la zone. En d'autres termes, le fait que certains éléments du bâtiment ne respecteraient pas des prescriptions de police des constructions, telles les limitations de la surface bâtie, les distances aux limites, les exigences sur la forme de la toiture, etc., ne signifie pas que le bâtiment est non conforme au sens de l'art. 23 RPGA (et de l'art. 22 al. 2 let. a LAT). Dans le cas particulier, le bâtiment n° \*\*\*\*\* est destiné à l'habitation, les travaux réalisés en exécution du permis de construire du 31 décembre 1997 ayant consisté à aménager des pièces habitables pour créer un appartement familial ordinaire. Or la zone de hameau est précisément destinée à l'habitation (art. 14 let. d RPGA). La création d'un nouveau logement, dans un bâtiment qui était auparavant une annexe de la ferme familiale, où avaient régulièrement été logés des employés de l'exploitation, était au demeurant admissible au regard de l'art. 15 al. 3 let. a RPGA. Même si les chambres occupées par ces employés étaient simples et dotées d'un confort rudimentaire, et même s'il n'y avait pas de cuisine sur place, tous les repas étant pris dans la ferme (selon les explications données à l'inspection locale, cela correspondant du reste au mode traditionnel d'organisation dans les exploitations agricoles vaudoises), la municipalité pouvait retenir que le bâtiment n° \*\*\*\*\* comportait déjà une partie habitable, et que son changement de destination, pour en faire un bâtiment d'habitation familial moderne, était conforme à la réglementation de la zone de hameau. Il n'y a pas lieu d'examiner si, comme l'affirme le SDT dans la décision attaquée, la municipalité a violé les art. 18 et 19 RPGA en autorisant la création de quatre lucarnes, qui débordent du volume bâti préexistant. Il convient toutefois de relever que le bâtiment n° \*\*\*\*\* est un "bâtiment commun" (c'est-à-dire un bâtiment " récent et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie " - cf. art. 19 RPGA), et non pas un "bâtiment bien intégré" auquel des prescriptions plus sévères en matière de volumétrie et d'intégration sont applicables (cf. art. 18 RPGA). En vertu de l'art. 19 RPGA, la municipalité devait, pour autoriser la transformation d'un bâtiment commun, tenir compte des règles établies pour les bâtiments bien intégrés; cette norme ne lui imposait pas d'appliquer sans réserve la réglementation de l'art. 18 RPGA, notamment le régime restrictif de l'art. 18 let. e RPGA à propos des ouvertures en toiture (" seuls les châssis rampants sont autorisés, tout autre type de percement est interdit (lucarnes, balcons-baignoires, etc. ") , et elle lui laissait une

certaine marge d'appréciation ainsi que la possibilité d'accorder certaines dérogations. Quoi qu'il en soit, il faut retenir que le bâtiment n° \*\*\*\*\* se prêtait à une transformation, voire à un agrandissement (au rez-de-chaussée, par la création d'un bureau et de w.-c., ainsi qu'au niveau des combles), pour l'aménagement d'un appartement moderne et qu'il s'agissait de travaux conformes à l'affectation prévue par le nouveau PGA pour la parcelle n° \*\*\*\*\*. Le bâtiment annexe n° \*\*\*\*\*, qui abrite des véhicules du propriétaire (motos, automobile) ainsi que du matériel de son entreprise artisanale, est clairement lié à l'habitation. Il s'agit d'une dépendance, en principe admise dans les "aires de prolongement du hameau", surfaces qui, d'après l'art. 20 RPGA, "font partie intégrante du cadre bâti". Un garage de ce type est conforme à l'affectation de la zone de hameau. Pour le reste, il n'y a pas lieu d'examiner si la municipalité – comme le retient la décision attaquée – a interprété trop largement la notion de "dépendance de peu d'importance" au sens de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), auquel renvoie l'art. 20 RPGA. d) La synthèse CAMAC du 23 décembre 1997 conclut que "le département [DTPAT], en particulier ses services concernés, a assorti de conditions impératives l'octroi des autorisations spéciales délivrées, requises en vertu des art. 113, 120 et 121 LATC ." Comme le dossier de cette procédure administrative n'a pas été archivé par le département cantonal et qu'il n'a pas pu être produit, il n'est pas possible d'avoir la preuve que le Service de l'aménagement du territoire n'a pas été invité à se prononcer. Il faut rappeler que la municipalité n'a pas renoncé à transmettre le dossier au DTPAT et que ce département disposait de toutes les indications nécessaires pour se prononcer sur le projet. On pourrait théoriquement concevoir que, la demande de permis de construire mentionnant l'affectation du terrain dans la zone du hameau du \*\*\*\*\*, le responsable de la CAMAC se soit interrogé au sujet de la portée de cette affectation, puisque le régime juridique des zones de hameaux n'était pas évident. On pourrait s'attendre à ce que la CAMAC procède à une telle vérification, portant sur une donnée juridique essentielle, avant d'établir la liste des services auxquels cette centrale de coordination fera parvenir le dossier. Dans le cadre de cet examen préalable, en l'espèce, il n'est pas exclu que le responsable de la CAMAC soit parvenu à la conclusion – peut-être sur la base d'un renseignement donné par le SAT, qui se serait référé à sa lettre à la municipalité du 31 mars 1993, ou encore à l'art. 23 RPGA récemment approuvé – que l'autorisation spéciale de l'art. 120 al. 1 let. a LATC n'était pas requise. Dans cette hypothèse, ce serait donc en connaissance de cause que la CAMAC aurait écrit, le 23 décembre 1997, que les autorisations spéciales requises étaient délivrées par le DTPAT. Cette question n'a pas à être examinée plus avant. Quoi qu'il en soit, la municipalité pouvait, vu ce qui a été exposé plus haut, déduire de la synthèse CAMAC que toutes les questions pertinentes avaient été examinées par les services du DTPAT et que, compte tenu de l'art. 23 RPGA, elle pouvait délivrer le permis de construire sans attendre une autre autorisation cantonale spéciale. Le fait qu'ultérieurement, la réglementation de la zone du hameau du \*\*\*\*\* a été interprétée différemment – notamment dans la procédure de demande de permis de construire introduite en février 2014 par A. \_\_\_\_\_ (cf. supra, faits, let. D) – ne signifie pas qu'en 1997, les règles pertinentes ont été mal appliquées. Vu le statut particulier des zones de hameaux, une évolution dans l'interprétation des normes définissant le régime applicable aux constructions conformes, est concevable. A cause de ce statut spécial des zones de hameaux, de celle du \*\*\*\*\* en particulier, où des permis de construire pouvaient alors être délivrés par la municipalité sans autorisation cantonale spéciale – d'après les renseignements donnés en 1993 par le SAT, et d'après l'art. 23 RPGA –, il n'était pas évident de répondre à la question 103 du

questionnaire général, une croix dans la case "oui" signifiant qu'il s'agissait d'une construction hors zone à bâtir. Certes, en lisant attentivement le texte de cette rubrique 103 ("Construction hors zone à bâtir [agricole, viticole, de hameaux, intermédiaire et autres zones prévues à l'art. 54 LATC, telles que zones de verdure, paysages, sites"]), le constructeur aurait dû cocher la case "oui", à cause du classement en zone de hameau. Mais il pouvait également estimer, et avec lui la municipalité, que pour un projet conforme à l'affectation de la zone, ne nécessitant pas d'autorisation spéciale, la situation était comparable à celle d'un projet de construction dans une véritable zone à bâtir (à cause du caractère mixte de cette zone de hameau, garantissant le caractère constructible de certaines parcelles), de sorte qu'il était concevable de cocher la case "non". En l'espèce, une croix dans la case "non" de la rubrique 103 ne peut pas être considérée comme une indication fallacieuse du constructeur, destinée à tromper l'autorité cantonale. Dans ces circonstances, la réponse erronée du constructeur sur le questionnaire général n'est pas décisive car, lorsque le régime d'aménagement du territoire est spécial ou insolite dans un périmètre, le département cantonal ne peut pas renoncer d'emblée à une vérification portant sur les éléments juridiques essentiels, notamment le type de zone (à bâtir ou non) dans lequel le terrain est localisé. e) Dans la présente procédure où il incombe à la Cour de céans de contrôler à titre préjudiciel, en fonction de la situation juridique prévalant à l'époque, la validité du permis de construire du 31 décembre 1997, assorti des autorisations spéciales contenues dans la synthèse CAMAC du 23 décembre 1997, il faut en définitive considérer que cette autorisation était valable. Elle est entrée en force et elle a été régulièrement utilisée; il n'est en effet pas prétendu que les travaux réalisés ne seraient pas conformes à ce que la municipalité a finalement autorisé. Dès lors que le permis de construire était valable, il n'y a pas à appliquer la règle selon laquelle, lorsque des constructions illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit (cf. ATF 132 II 21 consid. 6; arrêt TF 1C\_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.1). En l'absence de caractère illicite des transformations du bâtiment n° \*\*\*\*\* et de la construction de l'annexe n° \*\*\*\*\*, l'ordre de démolition ou de remise en état contenu dans la décision attaquée doit être annulé. Cet ordre de démolition ne peut pas non plus être fondé sur l'art. 105 LATC, qui n'a pas, dans ce contexte, une portée différente de la règle du droit fédéral précitée. L'annulation vise également l'ordre de suppression du tambour d'entrée (let. A, ch. 4 du dispositif de la décision attaquée), quand bien même cet ouvrage n'était pas inclus dans le permis de construire du 31 décembre 1997, mais a été autorisé plus tard. Comme il s'agit d'un élément mineur du bâtiment n° \*\*\*\*\*, il ne se justifie pas de faire, pour cela, une appréciation différente.

## **E. 5**

Les deux recours, qui tendent en définitive à l'annulation de la décision attaquée, doivent en conséquence être admis. Il suffit de prononcer cette annulation (annulation totale des mesures de remise en état des lieux [ch. III let. A], des autres mesures [ch. III let. B] et de l'émolument [ch. IV]) et il n'y a pas lieu de renvoyer la cause au SDT pour nouvelle décision, car l'annulation met fin à la procédure d'examen de la régularité des travaux réalisés sur la parcelle n° \*\*\*\*\* mise en oeuvre par le SDT après le refus d'une autorisation spéciale communiqué dans la synthèse CAMAC du 8 juillet 2014. Le présent arrêt doit être rendu sans frais (art. 52 al. 1 LPA-VD). Vu l'issue de la cause, l'Etat de Vaud, par la caisse du SDT, sera condamné à payer des dépens aux deux recourants, l'un et l'autre représentés par un avocat (art. 55 LPA-VD).

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