

VD_OMNI AC.2018.0397 vom 23. Juli 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-07-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0397

FR: VD_OMNI AC.2018.0397 du 23 juillet 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0397 del 23 luglio 2019

Regeste

A. _____ /Service du développement territorial, Municipalité de Vucherens, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Dans le cadre d'un ordre de remise en état, le concours de l'administré est requis, afin qu'il présente lui-même des propositions au sujet des mesures à ordonner. Quant à l'autorité de recours, elle est tenue de rechercher si une mesure moins incisive n'aurait pas aussi permis d'atteindre l'objectif visé. En l'espèce, la décision attaquée impose la démolition de la nouvelle place de stationnement, seule pouvant subsister une place correspondant à l'aire de stationnement préexistante. Or, de l'avis du tribunal, serait également admissible le maintien d'une place de stationnement de même dimension que celle existant avant les travaux litigieux (soit avec le même nombre de m²), sans toutefois que son emplacement corresponde exactement à celui de la place préexistante. Ceci pourrait permettre de limiter l'ampleur et le coût des travaux de remise en état, tout en respectant l'objectif consistant à ne pas procéder à un agrandissement de la place de parc préexistante. Admission partielle du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, refusant la régularisation d'une aire de stationnement ainsi que d'un couvert et prononçant des 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; BLV 173.36]). La propriétaire à l'encontre de laquelle cette décision a été rendue a 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 tribunal constate qu'un nouveau règlement communal sur le plan général d'affectation et le plan partiel d'affectation du village a été adopté par le département le 21 juin 2018. La situation de la parcelle litigieuse n'a pas été modifiée par l'entrée en vigueur de ce nouveau règlement.

E. 3

a) Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 103 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit pour sa part qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant

une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (arrêt TF 1C_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 3.1 et les références). L'assujettissement a été admis pour des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49), un jardin d'hiver, une véranda, une cabane de jardin, un pavillon d'agrément ou un couvert servant de garage (arrêt TF 1C_167/2007 du 7 décembre 2007 consid. 3 et les références citées). Il en va de même pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (arrêt TF 1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3; cf. également les nombreux exemples cités par Bernhard Waldmann / Peter Hänni, Raumplanungsgesetz, Handkommentar, Berne 2006, n° 15 ad art. 22 LAT; Alexander Ruch, Commentaire de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Zurich 2009, n° 24 ad art. 22 LAT; Piermarco Zen-Ruffinen / Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 214 ss). En revanche, l'aménagement d'une terrasse non couverte de dimensions réduites – soit quelques dalles de béton sur une surface totale de 20 m² – n'est pas soumis à autorisation (AC.2003.0115 du 27 octobre 2006), de même qu'un poulailler constitué d'un abri en bois de 2 m² dépourvu de fondation et érigé en zone village (AC.1999.0110 du 12 août 2002). Le tribunal a aussi jugé qu'un dépôt de bois séchant à proximité d'un chalet ne pouvait pas être considéré comme une construction ou une installation soumise à autorisation spéciale (AC.2006.0321 du 30 septembre 2008). Il a en revanche considéré que, dans la mesure où un aménagement de type dépôt de bois ou de matériaux avait pour effet de modifier l'affectation agricole de la parcelle, il était soumis à autorisation (AC.2007.0246 du 1^{er} décembre 2008). Il a aussi été jugé que l'aménagement des deux nouvelles places de parc en zone agricole ayant impliqué l'aménagement d'une surface de 50 m², mais également des mouvements de terre et la construction d'un mur de soutènement, constituait un ensemble de travaux fixes et durables, modifiant sensiblement l'espace extérieur et susceptible de porter atteinte à l'environnement agricole, par conséquent soumis à autorisation (cf. AC.2016.0348 du 17 novembre 2017). b) Au vu de ce qui précède, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement qui s'étend sur une surface d'environ 167 m² (alors que l'ancienne aire ne couvrait que 65 m² environ) avec l'adjonction d'un couvert permettant d'abriter deux véhicules doit être considérée comme une modification sensible de l'espace extérieur, susceptible de porter atteinte à l'environnement agricole, et est par conséquent soumise à autorisation. Il convient de souligner sur ce point que, contrairement à ce que soutient la recourante, les travaux litigieux correspondent à un agrandissement de la place de stationnement en dur (tout-venant) préexistante et non pas simplement à une amélioration d'une place de stationnement préexistante.

E. 4

a) Aux termes de l'art. 25 al. 2 LAT, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. également l'art. 81 al. 1 LATC). Dans ce cadre, l'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit que les constructions hors des zones à bâtir ne

peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale; l'autorité compétente est le département cantonal (cf. art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT. b) A teneur de l'art. 22 al. 2 LAT, l'autorisation de construire est délivrée par l'autorité compétente si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (let. a) et si le terrain est équipé (let. b). Il n'est pas contesté que le couvert et l'aire de stationnement litigieux ne sont pas conformes à l'affectation de la zone. Il convient dès lors d'examiner s'ils peuvent être autorisés sur la base d'autres dispositions légales. c) L'art. 24 LAT 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 construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT (Standortgebundenheit), lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il suffit que l'emplacement soit relativement imposé par la destination: il n'est pas nécessaire qu'aucun autre emplacement n'entre en considération; il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître l'emplacement prévu plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218 et les références citées). Sont exclus les points de vue subjectifs du constructeur ou de motifs de convenance personnelle (cf. ATF 136 II 214 consid. 2.1 p. 218, 129 II 63 consid. 3.1. p. 68, 123 II 256 consid. 5a p. 261). L'application de la condition de l'art. 24 let. a LAT doit être stricte, dès lors que cette dernière contribue à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti (cf. ATF 124 II 252 consid. 4a p. 256, 117 Ib 270 consid. 4a p. 281, 379 consid. 3a p. 383; arrêt TF 1C_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). Des exigences techniques, à l'instar d'une aire de stationnement pour un espace de détente proche de l'agglomération peuvent être considérées comme des motifs objectifs. Dans la cause 1C_36/2009 du 14 juillet 2009, le Tribunal fédéral s'est penché sur le cas de la réalisation d'un parking de 25 places hors zone à bâtir dans la région de Nagglen (SZ). Il a jugé que le parking en cause visait à rendre accessible à un large cercle de personnes une zone de détente de proximité. Il permettait en outre d'éviter le parking sauvage sur les bords de la route et sur les talus sis à la lisière de la forêt, deux considérations relevant de l'intérêt public. Le Tribunal fédéral a ajouté que la zone de détente était éloignée de 4 km du centre de la localité, que les sites alternatifs examinés nécessitaient de franchir une dénivellation de 400 m et que, sans la place de stationnement incriminée, la zone de détente perdait une grande partie de son intérêt (consid. 3.2). Il a ainsi considéré que l'implantation d'un parking de 25 places hors zone à bâtir était imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT. La jurisprudence fédérale comporte aussi des exemples d'interprétation plus stricte de la nécessité d'implanter une construction hors zone à bâtir. Il a ainsi été jugé que des installations d'équipement (un bâtiment annexe servant à l'approvisionnement en eau d'un chalet, des routes privées, notamment), lorsqu'elles visent uniquement à desservir des constructions non conformes à l'affectation de la zone agricole, ne peuvent par principe pas être autorisées sur la base de l'art. 24 LAT (cf. ATF 115 Ib 295 consid. 2c p. 298, 114 Ib 317 consid. 4c-d p. 320; arrêts TF 1A.232/2005 du 13 juin 2006, 1A.32/2005 du 8 décembre 2005; concernant la zone forestière, arrêt TF 1C_70/2015 28 août 2015 consid. 3.2). En particulier dans l'arrêt 1A.256/2004 du 31 août 2005, concernant une nouvelle route devant permettre d'accéder à

l'année en voiture au bâtiment d'habitation, le Tribunal fédéral a considéré que les bâtiments et le chemin piétonnier qui y conduisait ne bénéficiaient que de la protection de la situation acquise et que celle-ci ne donnait pas un droit à un chemin carrossable, respectivement pas un droit à une desserte moderne (consid. 5). La pesée des intérêts exigée par l'art. 24 let. b LAT comprend en outre, selon l'art. 3 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1), la détermination de tous les intérêts, publics et privés, touchés par le projet (art. 3 al. 1 let. a OAT). Il s'agit d'abord des intérêts poursuivis par la LAT elle-même (notamment la préservation des terres cultivables, l'intégration des constructions dans le paysage, la protection des rives, sites naturels et forêts - art. 3 al. 2 LAT -, la protection des lieux d'habitation - art. 3 al. 3 let. b LAT), mais aussi des autres intérêts protégés dans les lois spéciales (LPE, LPN, LFo, OPB, OPAir); les intérêts privés sont également pris en compte (ATF 134 II 97 consid. 3.1 p. 100, 129 II 63 consid. 3.1 p. 68). L'autorité doit ensuite apprécier ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent (art. 3 al. 1 let. b OAT). La pesée des intérêts proprement dite tient compte, dans la mesure du possible, de l'ensemble des intérêts en présence, et doit être motivée (art. 3 al. 1 let. c et al. 2 OAT). Selon la jurisprudence récente, la décision d'accorder, au titre de l'art. 24 LAT, une dérogation pour une construction ou une installation donnée, implantée à un endroit déterminé, présuppose que tous les avantages et inconvénients des sites raisonnablement envisageables à l'intérieur et à l'extérieur de la zone à bâtir soient connus et puissent être comparés entre eux, afin d'identifier la solution qui soit globalement la meilleure et exerce les plus faibles effets possibles sur le territoire et l'environnement (Rudolf Muggli, Commentaire pratique LAT: construire hors zone à bâtir, Genève/Zurich/Bâle 2017, n° 9 ad art. 24 LAT, et la jurisprudence citée, en particulier ATF 141 II 245 consid. 7) d) En l'occurrence, l'autorité intimée considère qu'aucun motif technique ou lié à la nature du sol n'impose l'implantation d'une aire de stationnement, d'un couvert pour voitures ou d'un dépôt hors de la zone à bâtir. Elle a dès lors refusé de régulariser ces éléments sur la base de l'art. 24 LAT. La recourante estime pour sa part qu'il s'agit de trouver des solutions raisonnables pour parquer des véhicules à proximité des zones d'habitation. Elle se réfère à cet égard à un arrêt du Tribunal fédéral dont il ressort que la nécessité d'une aire de stationnement à proximité d'un espace de détente proche de l'agglomération peut être considérée comme un motif objectif (arrêt 1C_36/2009 précité). En l'occurrence, on ne se trouve pas dans la situation visée par l'arrêt 1C_36/2009, qui devait permettre la réalisation de places de parc qui étaient nécessaires à l'accès à une zone de détente, et qui est d'ailleurs resté isolé dans la jurisprudence du Tribunal fédéral. La recourante disposait déjà avant les travaux litigieux d'un nombre suffisant de places de parc (quatre), lui permettant de parquer son propre véhicule, éventuellement un second véhicule privé, ainsi que les véhicules de quelques invités. L'accès en véhicule motorisé au bâtiment de la recourante pouvait ainsi se faire, tant pour la recourante que pour ses visiteurs, avant la réalisation des travaux litigieux. L'organisation de tables d'hôte pour Pro Senectute n'y change rien, dès lors qu'il a été expliqué lors de l'audience que les hôtes étaient déposés chez la recourante, ce qui ne nécessite pas de places de parc supplémentaires. Le fait que les autres usagers de la route ne conduisent pas toujours avec toute l'attention requise et risqueraient d'endommager les véhicules stationnés sur la parcelle de la recourante, si ceux-ci devaient stationner uniquement sur les places en dur qui existaient avant les travaux, ne peut pas être considéré comme un argument déterminant sous l'angle de l'aménagement du territoire. Il ne suffit pas à imposer la construction d'un parking en zone agricole. La recourante soutient encore

qu'une zone de parcage à l'endroit litigieux existe depuis longtemps, cette zone étant initialement pour partie gravillonnée pour partie herbeuse. Elle explique que, avant les travaux litigieux, elle et son compagnon devaient stationner leurs véhicules sur la partie herbeuse afin de laisser la partie en dur à disposition pour que différents véhicules puissent effectuer un demi-tour à cet endroit, manœuvre rendue nécessaire par le fait que la route d'accès est un cul-de-sac et qu'elle n'est pas déneigée en hiver au-delà de son immeuble. Elle mentionne à cet égard les véhicules du facteur, des pompiers et de la police, le camion livrant le mazout, la déneigeuse et les ambulances. Elle fait valoir que la partie herbeuse sur laquelle elle était contrainte de stationner était gelée et dangereuse en hiver et marécageuse et salissante en été. Elle expose qu'elle souhaiterait pouvoir sortir de son véhicule sans risquer de glisser sur des plaques de glace en hiver, ainsi que pouvoir accueillir des personnes retraitées à sa table d'hôtes. Le fait que, en raison de l'étroitesse d'une route d'accès, les manœuvres de demi-tour puissent s'avérer délicates est une situation relativement fréquente, notamment en ce qui concerne les chemins agricoles sis en dehors de la zone à bâtir. En l'espèce, il est possible que, avant la réalisation des aménagements litigieux, l'étroitesse de la route d'accès et l'obligation d'effectuer un demi-tour imposée à certains types de véhicules (notamment le camion qui vient deux fois par hiver pour livrer des pellets; cf. procès-verbal de l'audience) avaient pour conséquence la nécessité à certains moments de laisser libre les places de parc en dur et de stationner sur la partie herbeuse adjacente. Le stationnement de véhicules à proximité de la route ne paraît toutefois pas empêcher, si nécessaire, l'accès et l'intervention des véhicules du feu et de la police ainsi que l'accès des ambulances. L'argument de la recourante selon lequel elle ne pouvait pas utiliser les places de parc préexistantes et devait systématiquement stationner dans la partie en herbe n'apparaît ainsi guère convaincant. Quoiqu'il en soit, la situation décrite par la recourante, quand bien même elle pourrait parfois être malcommode, ne saurait être considérée comme un motif objectif sous l'angle de l'aménagement du territoire justifiant l'agrandissement de la place de stationnement en litigieuse. Au demeurant, s'agissant du risque de glissade sur des plaques de glace invoqué par la recourante, il faut relever que la place de stationnement étendue est tout autant susceptible d'être verglacée que la partie herbeuse qui était parfois utilisée avant les travaux. Concernant le couvert, il n'apparaît pas non plus que l'absence d'autres espaces de stockage (pour le bois de cheminée, le matériel de jardin et les vélos) constitue un motif objectif au sens de l'art. 24 LAT imposant la construction de ce couvert en zone agricole. Il s'agit plutôt d'un motif de convenance personnelle, en vertu duquel le propriétaire préfère ranger un certain type de matériel à l'extérieur plutôt qu'à l'intérieur de son habitation, étant précisé que la recourante a indiqué lors de l'audience disposer d'espaces de rangement dans la grange auxquels on accède par un escalier. Quant à l'effet protecteur d'un couvert, la recourante aurait pu en bénéficier en acceptant la solution transactionnelle proposée par l'autorité intimée. Finalement, dès lors que l'espace de stationnement qui existait avant les travaux est suffisant, il n'y a pas lieu d'autoriser d'autres aménagements qui ne représentent que des solutions de confort (cf. dans ce sens, par rapport au fait qu'un garage dispenserait les propriétaires de devoir déneiger, AC.2017.0216 du 9 novembre 2017 consid. 2b). e) Il ressort de ce qui précède que c'est à juste titre que l'autorité intimée a estimé qu'aucun motif technique ou lié à la nature du sol n'impose en l'espèce l'implantation hors de la zone à bâtir d'une aire de stationnement telle que celle réalisée, d'un couvert pour voitures ou d'un dépôt

E. 5

Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies". Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et aux installations sises hors de la zone à bâtir, qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone à la suite d'un changement de réglementation. La garantie de la situation acquise ne profite ainsi qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque (art. 41 OAT), soit en principe avant le 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 (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398, traduit et résumé in RDAF 2004 I, p. 719; cf. également arrêts TF 1C_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 2.1.1, 1C_318/2013 du

E. 10

décembre 2013 consid. 4.1.1, 1A.17/2004 du 19 mai 2004 consid. 2.2.4, publié in ZBI 106/2005 p. 384 et RDAF 2006 I 626). Aux termes de l'art. 42 al. 1 OAT, 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; le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible. La question de savoir si l'identité est pour l'essentiel respectée est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (art. 42 al. 3 1^{ère} phrase OAT). D'après la jurisprudence, l'identité du bâtiment est maintenue lorsque les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction et n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement; les transformations doivent être d'importance réduite par rapport à l'état existant de la construction (ATF 127 II 215 consid. 3a et 3b, 123 II 256 consid. 4). Cette exigence ne va toutefois pas jusqu'à empêcher d'effectuer, dans le cadre des transformations autorisées, des améliorations esthétiques sur des constructions ou installations dont l'aspect esthétique n'était pas satisfaisant (arrêt TF 1C_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 5.1). La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée ne dépend pas d'un élément en particulier. L'examen global requis devra notamment prendre en compte l'aspect extérieur de la construction, la nature et l'intensité de son utilisation, le nombre de logements qu'elle comporte, son équipement, sa vocation économique, les incidences de sa transformation sur l'organisation du territoire et l'environnement, ainsi que le coût des travaux, qui reflète en effet souvent l'ampleur de l'intervention. La démolition d'une petite ferme et son remplacement par une maison de vacances moderne ne respecterait pas l'identité de la construction, car l'état postérieur aux travaux ne serait à aucun égard " le même " qu'avant (Muggli, op. cit., n° 28 ad art. 24c LAT). L'appréciation du respect de l'identité de la construction s'est complexifiée avec l'introduction de l'al. 4, qui visait à répondre à la crainte que l'élargissement du champ d'application matériel de l'art. 24c LAT aux nombreuses fermes désaffectées n'entraîne la transformation d'une grande partie du paysage rural. Depuis cette révision, les modifications apportées à l'aspect extérieur des bâtiments ne sont admissibles que si elles sont nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, ou à un assainissement énergétique, ou à une meilleure intégration dans le paysage. Des modifications peuvent être qualifiées de nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles lorsqu'elles sont requises pour rendre les locaux d'habitation conformes aux standards modernes et au niveau de confort actuel, comme par exemple la construction d'une annexe abritant cuisine ou locaux sanitaires (Rudolf Muggli / Michael Pflüger, Bâtiments d'habitation existants sis hors de la

zone à bâtir, Territoire et Environnement, janvier n° 1/13, VLP-ASPAN, p. 18 et 19). L'adjectif " nécessaire " doit être interprété de façon restrictive (Muggli, op. cit., n° 36 ad art. 24c LAT). L'al. 4 de l'art. 24c LAT vise en particulier à empêcher la disparition latente du caractère typique des paysages à la suite de la démolition de constructions traditionnelles et de leur remplacement par des bâtiments d'un caractère visiblement différent (Rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 22 août 2011 relatif à l'initiative cantonale Constructions hors des zones à bâtir, in FF 2011 6533, p. 6539). Dans son rapport intitulé " Nouveau droit de l'aménagement du territoire - Explications relatives à l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et recommandations pour la mise en œuvre ", au chapitre V intitulé " Autorisations au sens de l'article 24c LAT: modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone " (dans la version du 23 février 2007, actuellement en vigueur), l'Office fédéral du développement territorial (OFDT-ARE) indique qu'en principe un agrandissement extérieur au sens des art. 24c LAT et 42 al. 3 let. b OAT suppose un lien matériel entre le bâtiment principal et l'annexe projetée, mais qu'il est possible de déroger à ce principe lorsqu'il est impossible d'envisager un lien matériel entre un 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 (p. 10, pt. 3.3.2). Il cite l'exemple d'un garage isolé, qui peut être considéré comme une extension du bâtiment d'habitation lorsque la configuration du terrain et la forte pente empêchent que le garage soit accolé au bâtiment (annexe 2, exemple 4). Le SDT a également établi un document intitulé " Constructions et installations hors zone à bâtir – Modifications des abords de bâtiments érigés selon l'ancien droit ", état août 2017 (disponible sur le site Internet de l'Etat de Vaud [www.vd.ch]), dont le chiffre 4, intitulé " garages et couverts à voitures ", dispose ce qui suit: "Depuis la mise en vigueur de la modification de la LAT le 1^{er} novembre 2012, les garages et couverts à voitures doivent répondre aux critères de l'article 24c alinéa 4 LAT. Ainsi un garage ou un couvert à voitures peut être autorisé s'il est nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles et s'il remplit les autres critères des articles 24c LAT et 42 OAT. Au-dessus d'une altitude de 1000 m, il est admis qu'un abri ou un garage pour un véhicule par logement habité à l'année répond aux normes usuelles d'habitation. Au-dessous de cette altitude, un abri à voitures n'est pas considéré comme nécessaire aux normes usuelles d'habitation et une solution doit le cas échéant être trouvée à l'intérieur du volume bâti existant. L'abri ou le garage doit remplir les conditions cumulatives suivantes: • il doit être intégré au [recte: ou] accolé au bâtiment principal; • sa surface brute ne peut dépasser 40 m²; • il doit respecter l'identité du bâtiment principal pour l'essentiel; • sa surface brute est imputée au potentiel d'agrandissement des surfaces annexes au logement; • aucun nouvel accès n'est admis pour joindre l'abri, l'accès existant peut être agrandi au maximum de 30 %. Si la topographie l'exige et si une bonne intégration paysagère est réalisée, l'abri ou le garage peut exceptionnellement être distinct du bâtiment principal". b) En l'espèce, la recourante indique qu'une aire de stationnement a toujours existé, que la surface concernée a toujours servi d'aire de stationnement le long du mur nord de l'immeuble et qu'en particulier, on pouvait aller parquer jusqu'au fond du pâturage, à l'endroit où il y a maintenant le couvert, mais avec le risque de se retrouver embourbé dans un marécage. Au vu de ces déclarations, il convient de déterminer ce qui a été aménagé avant et ce qui a été aménagé après le 1^{er} juillet 1972, date déterminante au vu des considérations qui précèdent. Il ressort de vues aériennes figurant au dossier que, en 2012 encore, seule une place de stationnement gravillonnée s'étendait, au nord du bâtiment, le

long du chemin de la Faveyre sur une surface d'environ 12 m de long et entre 5 et 10 m de large. Par contre, sur la vue aérienne de 2018, on constate que la partie recouverte de gravillons a été étendue vers l'ouest, le long du bâtiment. A l'extrémité de cette extension, un couvert a été posé, sur une surface bétonnée, selon les constatations faites lors de l'inspection locale. Il ressort aussi des vues aériennes que le terrain était ensemencé avant que les derniers travaux ne soient réalisés. Pour ce qui concerne le couvert, dans son courriel du 12 septembre 2014, la recourante a précisé qu'un abri constitué de quatre poteaux couvert de tôle existait déjà avant 1998. Se déterminant sur le procès-verbal d'audience, elle a aussi indiqué qu'une porcherie et un creux à lisier avaient été démolis par le précédent propriétaire. Ces différentes affirmations ne se fondant sur aucun indice concret, il n'y a pas lieu de considérer qu'un couvert ou une porcherie se dressait au nord du bâtiment au 1^{er} juillet 1972. Au demeurant, même s'il fallait suivre la recourante, dès lors que les photos de 2004 et de 2009 ne laissent apparaître aucun couvert, on serait face à une reconstruction totale après plusieurs années, qui ne pourrait pas non être autorisée. L'exigence selon laquelle l'utilisation de la construction doit toujours répondre à un besoin ne serait notamment pas remplie (cf. art. 42 al. 4 OAT). A cela s'ajoute que la nouvelle construction est a priori très différente de l'abri couvert de tôle mentionné par la recourante. Il convient ainsi d'appliquer les art. 24c LAT et 42 OAT, en partant de l'idée qu'au 1^{er} juillet 1972, il n'existait qu'une place de stationnement, d'une largeur de 5 à 10 m et d'une longueur d'environ 12 m, permettant de stationner quatre véhicules en parallèle, le long du chemin de la Faveyre. Concernant le respect de l'identité de la construction, l'autorité intimée estime que l'aire de stationnement fortement agrandie est dommageable pour les abords de la ferme (en se référant à la détermination du SIPAL) et que le couvert ne respecte pas non plus l'identité des abords du bâtiment. La cour de céans, sur la base de l'inspection locale, ne voit pas de motif de remettre en cause cette appréciation. Par ailleurs, il est généralement admis que des places de parc contribuent à accentuer le caractère résidentiel des abords du bâtiment auprès duquel elles sont situées (cf. sur cette question AC.2016.0348 du 17 novembre 2017, AC.2011.0125 du 22 mai 2012 et les références citées). Ceci sera d'autant plus le cas que les places de parc sont éloignées de la route, comme c'est le cas en l'espèce. Il faut souligner qu'il ne s'agit pas à ce stade de qualifier l'esthétique des travaux réalisés mais de vérifier le maintien de l'identité d'un bâtiment situé en zone agricole, au sens des art. 24c al. 2 LAT et 42 OAT. A cela s'ajoute que, selon le service cantonal spécialisé en matière de protection du patrimoine bâti (SIPAL [DGIP]), la grande place de stationnement en dur qui a été aménagée pose problème aux regards des objectifs de protection du bâtiment auquel une note *3* a été attribuée lors du recensement architectural. Consulté lors de la procédure qui a abouti à la décision attaquée, le SIPAL (DGIP) a ainsi relevé que les travaux de terrassement et de recouvrement exécutés au nord de la façade pignon étaient dommageables pour les abords de la ferme, qui était entourée de verdure. Le maintien de la totalité de la place de stationnement litigieuse est ainsi également susceptible de poser problème au regard de l'exigence selon laquelle, dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies, ce qui implique une pesée globale des intérêts en présence (Muggli, op. cit., n° 46 ad art. 24c LAT). L'autorité intimée relève aussi à juste titre que, en dessous d'une certaine altitude, un abri n'est pas considéré comme nécessaire. Pour apprécier le critère de la nécessité pour " un usage d'habitation répondant aux normes usuelles " (art. 24c al. 4 LAT), il n'est pas critiquable de tenir compte de la situation géographique, singulièrement de l'altitude, du terrain concerné. Dans l'arrêt AC.2017.0216 du 9 novembre 2017, la CDAP a estimé que,

au bord du lac Léman, à l'altitude de 500 m, il n'est pas fréquent que les conditions hivernales empêchent l'accès à la route depuis une place de stationnement extérieure et qu'on ne saurait invoquer le risque de devoir régulièrement déblayer la neige. La situation a été considérée comme clairement différente dans les Préalpes, par exemple, ce dont tient compte la directive du SDT et, également, la jurisprudence (cf. arrêt AC.2006.0216 précité, AC.2012.0206 du 30 juillet 2013). Cette interprétation des critères de l'art. 24c al. 4 LAT est compatible avec l'approche restrictive des agrandissements extérieurs pouvant être autorisés hors de la zone à bâtir, voulue par le législateur fédéral (cf. AC.2017.0216 du 9 novembre 2017). En l'occurrence, la commune de Vucherens, située à 678 m d'altitude, est sans doute plus sujette aux chutes de neige que d'autres communes situées au bord du Lac Léman. La situation n'est cependant pas comparable avec les communes des Préalpes. Le refus de la régularisation par l'autorité intimée parce que la création d'un couvert ne satisfait pas aux conditions de l'art. 24c al. 4 LAT, n'est donc pas critiquable. c) Vu ce qui précède, l'autorité intimée a considéré à juste titre que l'aire de stationnement et le couvert à voitures litigieux ne pouvaient pas être régularisés en application des art. 24 c LAT et 42 OAT. 6. La recourante se prévaut des normes VSS, reprises par le règlement communal, pour faire valoir son droit à un certain nombre de places de parc qui pourraient être couvertes. Il est admis que les normes VSS sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés et qu'elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (arrêt AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 et les références citées). Le Tribunal fédéral a aussi confirmé que les autorités cantonales et communales peuvent se fonder sur les normes VSS. Néanmoins ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit (voir les arrêts TF 1C_375/2011 du 28 décembre 2011 consid. 3.3.3, 1C_30/2010 du 2 novembre 2010 consid. 3.3, 1C_246/2009 du 1er février 2010 consid. 4.1, 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1, 1P.40/2004 du 26 octobre 2004 consid. 3.2.1, P.124/1977 du 15 novembre 1978 consid. 3b, publié in ZBI 80/1979 p. 223 et les références). Même intégrées dans un règlement communal, elles ne peuvent en aucun cas justifier de déroger à l'application du droit fédéral, et en particulier de la LAT. 7. Il convient d'examiner si l'ordre de rétablissement de la situation réglementaire est conforme au principe de proportionnalité. a) aa) 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 (cf. art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101; cf. arrêt TF 1C_482/2017 du 26 février 2018 consid. 2.2 et les références citées). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; arrêt TF 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c, publié in ZBI 2002 p. 364). Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt TF 1C_61/2018 du 13 août 2018 consid. 3.1). S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40, 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt TF 1A.301/2000 précité consid. 6c) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt TF 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid.

3.3). L'autorité renonce cependant 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; arrêt TF 1C_61/2018 précité consid. 3.1). 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 qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (cf. ATF 123 II 248 consid. 4a; arrêt TF 1C_70/2015 du 28 août 2015 consid. 4.1 et les références). bb) En l'espèce, les coûts de remise en état n'ont pas été chiffrés par la recourante. On peut supposer qu'ils ne sont pas excessivement élevés. Au demeurant, même s'ils devaient ne pas être négligeables au vu de la situation financière de la recourante, l'intérêt public en jeu l'emporterait malgré tout sur les intérêts privés dont peut se prévaloir la recourante. En effet, est en jeu l'intérêt public à maintenir une séparation claire entre les zones à bâtir et les zones inconstructibles, principe essentiel de l'aménagement du territoire. Cette séparation doit, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4; arrêt TF 1C_417/2009 du 21 janvier 2010 consid. 4). Or, la création non autorisée d'un couvert et l'agrandissement d'une aire de stationnement de 65 m² environ à 167 m² en zone agricole fonde une infraction manifeste à ce principe. A ceci s'ajoute que la recourante ne peut pas se prévaloir de sa bonne foi. Elle a en effet continué les travaux malgré l'interdiction expresse des autorités compétentes et quelque dix ans après avoir fait l'objet d'une première procédure de régularisation. Il semblerait, selon les déclarations faites lors de l'audience, que les travaux litigieux auraient été réalisés avant tout à l'initiative de l'ancien compagnon de la recourante. Cet élément ne peut être retenu dès lors qu'en tant que propriétaire, la recourante doit répondre des travaux effectués sur sa parcelle. b) aa) Dans le cadre d'un ordre de remise en état, le Tribunal fédéral a encore précisé que l'autorité de recours doit rechercher d'office quelles mesures sont, d'une part, nécessaires et propres à atteindre l'objectif absolument indispensable et, d'autre part, celles qui ne sont pas trop incisives (cf. ATF 107 Ia 19, consid. 3b p. 28). Le concours de l'administré est requis, afin qu'il présente lui-même des propositions au sujet des mesures à ordonner. Toutefois, si les propositions émises sont inadéquates ou si l'administré n'en a pas fourni, l'autorité de recours est tenue de choisir, parmi les différentes mesures possibles, celles qui sont conformes au principe de la proportionnalité, respectivement de rechercher, en procédure de recours, si une mesure moins incisive n'aurait pas aussi permis d'atteindre l'objectif visé (cf. ATF 123 II 248, 111 Ib 213, 108 Ia 216 et 107 Ia 19 précité). Le tribunal est ainsi amené à rechercher quelle mesure serait, en l'espèce, la moins incisive afin de rétablir une situation réglementaire, à savoir celle qui prévalait avant la construction de l'ouvrage litigieux (cf. arrêts AC.2014.0387 du 9 septembre 2015 consid. 3a, AC.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 3b, AC.2012.0122 du 17 mai 2013 consid. 8b). bb) En l'espèce, c'est sous l'angle des règles de la nécessité et de la proportionnalité au sens étroit que l'ordre de remise en état de la place de stationnement entrepris n'apparaît pas admissible. En effet, il impose la démolition de la nouvelle place de stationnement, seule pouvant subsister une place correspondant à l'aire de stationnement préexistante. Or, de l'avis du tribunal, serait également admissible le maintien d'une place de stationnement de même dimension que celle existant avant les travaux litigieux (soit avec le même nombre de m²), sans toutefois que son emplacement corresponde exactement à celui de la place

préexistante. Ceci pourrait permettre de limiter l'ampleur et le coût des travaux de remise en état, tout en respectant l'objectif consistant à ne pas procéder à un agrandissement de la place de parc préexistante. c) Vu ce qui précède, l'ordre de remise en état peut être confirmé sur son principe. Pour ce qui est des modalités, celui-ci peut, en application du principe de la proportionnalité, se limiter à ce que soit exigé une réduction de la place de stationnement de manière à ce que subsiste une aire de stationnement dont la surface en m² corresponde à la place préexistante. Il conviendra par conséquent de définir entre les parties sur quel emplacement une place de stationnement d'une surface équivalente à l'ancienne peut être maintenue. Pour le reste, l'ordre d'enlèvement du couvert est confirmé. 8. Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision réformée en ce sens que le dernier paragraphe du point 2 est supprimé et remplacé par le texte suivant " Une aire de stationnement d'une surface équivalente à la place préexistante, en partie nord du bâtiment ECA n° 109, d'une dimension de 5 à 10 m de largeur et d'environ 12 m de longueur, peut être maintenue sur un emplacement à définir par les parties ". Les délais impartis à la recourante dans la décision attaquée étant échus, il appartient à l'autorité intimée d'en fixer des nouveaux. La décision est confirmée pour le surplus. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont principalement mis à la charge de la recourante, le solde étant laissé à la charge de l'Etat. Ce dernier versera en outre des dépens réduits à la recourant e, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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