

VD_OMNI AC.2019.0203 vom 2. Juni 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-06-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0203

FR: VD_OMNI AC.2019.0203 du 2 juin 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0203 del 2 giugno 2020

Regeste

A. _____, B. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Montricher, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Ordre de remise en état d'un chalet/cabanon en zone agricole. Le dossier indique que la construction initiale, antérieure à 1972, qui était à l'état de ruine, a été remplacée par une nouvelle construction, il y a moins de 30 ans. La construction ne peut pas bénéficier de la garantie de situation acquise et ne peut pas être régularisée. L'ordre de rétablissement est conforme aux principes de la bonne foi et de la proportionnalité. Les recourants ne peuvent pas se prévaloir de leur bonne foi en rapport avec un renseignement d'un municipal. Au surplus, un renseignement donné en 2017 ne pourrait pas créer une apparence de droit pour des travaux réalisés durant les années précédentes. Confirmation de la décision attaquée.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36], applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

soustrait durablement à une utilisation agricole, dès lors qu'il s'agit d'un jardin d'agrément; arrêt TF 1A.257/2000 du 2 mai 2001 consid. 2 traitant d'un ensemble de mares et rigoles; AC.2008.0222 du 23 septembre 2009 s'agissant d'un centre de plantes médicinales comprenant divers massifs de plantes séparés entre eux par des cheminements aménagés et avec installation de bancs publics). Par contre, un labyrinthe à sept circuits, avec des cheminements séparés entre eux par de l'herbe d'une certaine hauteur, résultat d'une méthode de fauchage de l'herbe, n'est pas, selon la jurisprudence, une construction ou un aménagement soumis à autorisation, dès lors qu'il n'entraîne aucune modification de terrain, que son impact dans le paysage se révèle peu important et que son utilisation n'a pas durablement modifié l'affectation du sol (AC.2016.0008 du 11 octobre 2016). c) En l'occurrence, il ressort des photographies aériennes datées de 1968, 1974, 1998, 2000, 2004 et entre 2006 et 2008 qu'aucun étang permanent n'existait sur la parcelle des recourants à ces dates-là. Il ressort néanmoins des déclarations concordantes des recourants et de la municipalité qu'au moment de la fonte des neiges un certain nombre d'étangs semblables à celui des recourants apparaissent sur le territoire communal et s'assèchent ensuite naturellement. Il est ainsi tout à fait vraisemblable qu'un étang naturel ait pu exister à certaines périodes – selon les années – à l'emplacement où les recourants ont posé une bâche. Cela ne change rien au fait qu'en posant une bâche, les recourants ont fixé de manière permanente l'emplacement d'un étang artificiel qui est d'une autre nature que

l'étang provisoire qui apparaissait naturellement au gré des variations climatiques. Les recourants en outre marqué le caractère artificiel de l'étang en l'entourant de pierres. Alors qu'il n'est pas contestable que des pierres éparses sur une parcelle ne constituent pas une construction, ces mêmes pierres, déplacées et disposées de manière organisée, n'ont rien de naturel mais constituent une structure créée par la main de l'homme, qui en l'occurrence modifie l'identité du lieu. Il faut ainsi considérer que les recourants ont créé un aménagement nouveau (l'étang ainsi que les aménagements qui lui sont liés, à savoir les pierres et la végétation) correspondant, dans sa globalité, à un aménagement soumis à autorisation de construire, sans avoir requis l'autorisation nécessaire. Quant au cabanon, il n'est pas contesté qu'il s'agit d'un objet soumis à autorisation.

E. 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, 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 1C_508/2018 du 15 juillet 2019 consid. 2 et les références citées) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt TF 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3). c) En l'espèce, sur le plan de la bonne foi, les recourants soutiennent que la municipalité leur avait indiqué en 2017 que les réparations du cabanon pouvaient se faire sans qu'il soit nécessaire de requérir un permis de construire. Cet argument n'est pas déterminant. En effet, de jurisprudence constante, une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale est nulle, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable de l'art. 24 LAT (ATF 132 II 21, traduit in JdT 2006 I p. 707 consid. 3.2.2 p. 710; 111 Ib 213, traduit in JdT 1987 I p. 630; arrêt TF 1C_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3; 1C_537/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.2.1; cf. aussi AC.2014.0169 du 3 novembre 2014 consid. 2a). Un administré ne peut dès lors pas de prévaloir de sa bonne foi en rapport avec une autorisation communale (cf. AC.2019.0077 du 9 décembre 2019 consid. 6c); il peut d'autant moins s'en prévaloir en relation avec un simple renseignement. Au surplus, un renseignement donné en 2017 ne pourrait pas créer une apparence de droit pour des travaux réalisés durant les années précédentes. Concernant le principe de la proportionnalité, le Tribunal retient que les divers aménagements qui font l'objet de l'ordre de remise en état, typiques d'un environnement résidentiel et non agricole, fondent une infraction manifeste au principe de la séparation du bâti et du non-bâti, de sorte que l'ordre de remise en état doit être confirmé, malgré ses incidences financières et pratiques pour les propriétaires. Un raisonnement contraire conduirait à récompenser la politique du fait accompli, en permettant de régulariser ou de tolérer pratiquement sans limite les aménagements extérieurs opérés à fins résidentielles aux abords de bâtiments d'habitation, puisqu'il s'agit d'espaces qui ne sont généralement pas voués à l'agriculture. Il s'ensuit que l'ordre de remise en état ne viole pas le principe de proportionnalité. d) Les recourants considèrent encore que l'ordre de remise en état n'est pas suffisamment clair dès lors qu'il n'indique pas précisément quels éléments de végétation doivent être supprimés. Ils soulignent en particulier que la végétation comprend des plantes productives (pommier et noyer) qui étaient presque toutes

présentes (sauf les bambous) lors de l'achat de la parcelle. Il ressort toutefois de la décision attaquée que la végétation à supprimer a été circonscrite et qu'il s'agit la végétation plantée autour de l'étang, à savoir les roseaux et les bambous plantés par les recourants. Lors de l'inspection locale, ceux-ci ont indiqué qu'ils n'avaient fait que planter deux petits roseaux et que, pour le reste, la végétation s'était développée spontanément. Il n'en demeure pas moins qu'ils sont à l'origine de cette importante végétation qui ne se serait pas développée sans l'intervention humaine et qui a modifié le caractère agricole de la parcelle concernée. L'ordre de remise en état étant suffisamment précis, il doit être confirmé également pour ce qui concerne la végétation plantée autour de l'étang. Concernant les autres éléments disposés ou plantés par les recourants sur leur parcelle, ils n'ont pas fait l'objet de la décision attaquée et n'ont pas à être examinés par le tribunal de céans. e) On relèvera encore que, selon la jurisprudence, la compétence d'exiger la démolition d'une installation sise hors de la zone à bâtir pour rétablir une situation conforme au droit est soumise, de par le droit fédéral, à un délai de péremption de 30 ans, que les cantons ne sont pas habilités à assouplir (arrêt TF 1C_249/2017 du 14 novembre 2017 consid. 4.1.1 et l'arrêt cité 1C_150/206 du 20 septembre 2016 consid. 10.4 et 10.5). Exceptionnellement, cette compétence peut être exercée au-delà du délai en question si des motifs de police au sens strict imposent une telle mesure et, inversement, l'autorité peut en être déchue avant l'écoulement des 30 ans lorsque le principe de la bonne foi le commande (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.3 p. 39; arrêts TF 1C_196/2016 du 13 février 2017 consid. 2.2; 1C_302/2016 du 18 janvier 2017 consid. 5.1). C'est notamment le cas lorsque l'autorité compétente a toléré pendant des années un état dont elle connaissait ou aurait dû connaître l'illégalité; cependant seul celui qui a agi de bonne foi peut y prétendre (ATF 136 II 359 consid. 7; 132 II 21 consid. 6.3; arrêts TF 1C_249/2017 du 14 novembre 2017 consid. 4.1.1; 1C_196/2016 précité consid. 2.2). En l'occurrence, il n'a pas été possible d'établir précisément à quel moment l'ancien chalet/cabanon à l'état de ruine figurant sur le dossier de promotion immobilière du bien-fonds des recourants a été remplacé par le cabanon actuel. Vu l'état de cette construction tel que constaté lors de la vision locale, tout indique que celle-ci a été réalisée il y a moins de 30 ans. Le dossier ne contient au surplus aucun élément susceptible de remettre en cause ce constat. Partant, les recourants ne peuvent pas se prévaloir du délai de péremption de 30 ans pour s'opposer à la suppression du cabanon. Ils ne peuvent également pas se prévaloir de ce délai de péremption en ce qui concerne la suppression de l'étang, de la végétation et des pierres. Enfin, le principe de la bonne foi ne justifie pas de réduire le délai de 30 ans. On ne saurait en effet considérer que l'autorité compétente, soit le SDT, aurait toléré pendant des années un état dont elle connaissait ou aurait dû connaître l'illégalité.

E. 3

a) Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1); l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et le terrain est équipé (al. 2). Selon 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. L'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département cantonal (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT (actuellement Direction générale du territoire et du logement). Selon l'art. 104

LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1); elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2). Une autorisation délivrée en dehors de la zone à bâtir par l'autorité communale est nulle, l'autorisation cantonale étant un élément constitutif et indispensable de l'art. 24 LAT; une simple autorisation communale est donc insuffisante (ATF 132 II 21, traduit in JdT 2006 I p. 707 consid. 3.2.2 p. 710, 111 Ib 213, traduit in JdT 1987 I p. 630; arrêts TF 1C_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3, 1C_537/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.2.1; cf. aussi AC.2014.0169 du 3 novembre 2014 consid. 2a). b) Le moyen tiré de la bonne foi des recourants selon lequel ils avaient obtenu, de la part de la municipalité, la dispense de l'autorisation nécessaire pour rénover le cabanon doit ainsi être écarté, au vu de la jurisprudence précitée. Cet argument est toutefois susceptible d'entrer en considération pour apprécier la question de la remise en état des constructions litigieuses (cf. consid. 5 infra). c) La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. Il convient dès lors d'examiner si les constructions en cause pourraient être régularisées a posteriori.

E. 4

Il convient d'examiner en premier lieu si l'étang et les aménagements qui lui sont liés (pierres et végétation) peuvent être régularisés par la délivrance d'une autorisation de construire. a) aa) 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). Aux termes de l'art. 16a LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice ou celles qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice. bb) En l'espèce, les recourants ne sont pas agriculteurs et l'étang et les aménagements qui lui sont liés n'ont aucun lien avec une exploitation agricole ou une exploitation pratiquant l'horticulture productrice. Partant, a priori, l'étang et les aménagements qui lui sont liés (pierres, végétation) ne sauraient être autorisés comme conformes à l'affectation de la zone en application de l'art. 22 al. 2 LAT. cc) S'agissant des fonctions attribuées en particulier aux zones agricoles, il découle de l'art. 16 al. 1 LAT que celles-ci ne servent pas seulement à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, mais également à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment ainsi qu'à assurer l'équilibre écologique (cf. art. 16 al. 1 LAT). De même, l'agriculture ne vise pas uniquement la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente, mais également l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel en vue de la conservation des ressources naturelles et de l'entretien du paysage rural (cf. art. 3 al. 1 let. c de la loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture [LAgr; RS 910.1], associé à l'art. 1 let. b et c LAgr). L'utilisation de surfaces destinées à l'exploitation agricole comme surfaces de promotion de la biodiversité (dites anciennement "surfaces de compensation écologique") est dès lors non seulement admissible, mais souhaitée et peut même bénéficier de contributions de la Confédération à certaines conditions. Ainsi, des contributions à la biodiversité sous forme de paiements directs sont octroyées aux exploitants d'entreprises agricoles lorsqu'est fournie une part équitable de surfaces de promotion de la biodiversité (cf. art. 70 al. 1 et al. 2 let. c,

art. 70a al. 1 let. b et al. 2 let. c, et art. 73 LAgr; voir aussi art. 64 ss de la loi cantonale du 7 septembre 2010 sur l'agriculture vaudoise [LVLAgr; BLV 910.03]). L'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs (OPD; RS 910.13) précise que ces contributions à la biodiversité sont allouées pour la qualité ou pour la mise en réseau (cf. art. 2 let. c OPD; voir aussi art. 14 et art. 55 ss OPD). Sont notamment imputables en tant que surfaces de promotion de la biodiversité les fossés humides, mares et étangs, à savoir des plans d'eau et des surfaces généralement inondées faisant partie de la surface de l'exploitation à condition, notamment, que la bordure tampon soit large de 6 m au moins (cf. art. 14 al. 2 OPD et ch. 3.2.1 annexe 1 OPD). Ainsi, selon la jurisprudence, un étang peut s'avérer conforme à l'affectation de la zone en tant que surface de promotion de la biodiversité et bénéficier d'une autorisation de construire dans la zone agricole, pour autant que les autres exigences du droit fédéral, cantonal et communal soient respectées (cf. AC.2014.0333 du 30 novembre 2015 consid. 4a et les références citées). La sauvegarde de la biodiversité encouragée par la LAgr résulte des buts poursuivis par la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451). D'après l'art. 1 let. d LPN en effet, ladite loi vise à protéger, outre le paysage et les sites, la faune et la flore indigènes, ainsi que leur diversité biologique et leur habitat naturel. Selon l'art. 18b al. 2 LPN, dans les régions où l'exploitation du sol est intensive à l'intérieur et à l'extérieur des localités, les cantons veillent à une compensation écologique sous forme de bosquets champêtres, de haies, de rives boisées ou de tout autre type de végétation naturelle adaptée à la station. Ce faisant, ils tiennent compte des besoins de l'agriculture. L'art. 15 al. 1 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1) précise que la compensation écologique a notamment pour but de relier des biotopes isolés entre eux, ce au besoin en créant de nouveaux biotopes, de favoriser la diversité des espèces, de parvenir à une utilisation du sol aussi naturelle et modérée que possible, d'intégrer des éléments naturels dans les zones urbanisées et d'animer le paysage. Ces surfaces de valorisation écologique ne sont pas nécessairement des biotopes protégés ou dignes de protection, mais peuvent évoluer vers un tel environnement (cf. AC.2014.0333 du 30 novembre 2015 consid. 4a). En l'espèce, le service cantonal spécialisé en matière de protection de la nature (DGE) a constaté dans sa prise de position du 16 mars 2020 qu'on est en présence d'un étang artificiel avec un caractère ornemental. Les recourants ont contesté cette affirmation, mais n'ont apporté aucun argument à l'appui de leur point de vue. Sur la base notamment des constatations faites lors de la vision locale, le tribunal constate qu'il s'agit effectivement d'un étang artificiel. On a transformé un lieu naturel (dépression du terrain qui se remplissait d'eau à certaines périodes de l'année) en un élément aménagé (mise en place de pierres, plantations, pose d'une bâche) correspondant à ce que l'on peut trouver dans un jardin d'agrément. Dans leur dernière écriture (déterminations du 11 mai 2020), les recourants ont ainsi reconnu que les cailloux récoltés sur la parcelle et disposés par la recourante autour de l'étang étaient particulièrement visibles, qu'ils délimitaient nettement la surface de l'étang et qu'ils amélioreraient l'esthétique de l'ensemble et lui donnaient une apparence artificielle. L'étang ne saurait dès lors être considéré comme une surface de promotion de la biodiversité et bénéficier à ce titre d'une autorisation de construire dans la zone agricole. Ce constat ne saurait être remis en cause par le fait que, selon les recourants, le plan d'eau servirait d'habitat à de nombreux animaux (tritons, grenouilles, hérons cendrés, hérissons). On note à cet égard que la présence d'animaux, dont certains protégés, était également invoqué par le propriétaire de l'étang qui a fait l'objet de l'arrêt AC.2014.0333 précité. Celui-ci invoquait en effet la présence de grenouilles et crapauds communs (qui s'y

reproduisaient, l'étang étant suffisamment profond pour accueillir les batraciens en hiver à l'abri du gel), de salamandres tachetées, de plusieurs espèces de libellules, de canards colverts, de hérons cendrés et de plusieurs mammifères (lièvres bruns, blaireaux et chauves-souris). Dans son arrêt, le Tribunal cantonal avait relevé que, quand bien même le rapport d'expertise écologique dont se prévalait le recourant rapportait que l'étang offrait des potentialités intéressantes au vu de son étendue (environ 380 m² avec une profondeur variant entre 1 m et 1,60 m), force était d'admettre que ce plan d'eau n'équivalait pas à un marais ou à une roselière propice au développement de la vie animale ou végétale et ne revêtait pas les qualités requises permettant de le considérer comme une surface de compensation écologique, respectivement une surface de promotion de la biodiversité (arrêt précité consid. 4d). Les mêmes constatations peuvent être faites en l'espèce. On relèvera encore que, dans ces circonstances, la question de savoir si le fait que l'étang en cause ne se situe pas sur un terrain appartenant ou affermé à un agriculteur constitue, à lui seul, un élément s'opposant à qualifier ce point d'eau de surface de promotion de la biodiversité conforme à la zone agricole souffre de rester indéfinie (cf. à ce sujet également AC.2014.0333 du 30 novembre 2015 consid. 4b). dd) Il ressort de ce qui précède que, faute d'être conforme à l'affectation de la zone, l'étang et les aménagements qui lui sont liés ne peuvent bénéficier d'une autorisation de construire ordinaire fondée sur l'art. 22 al. 2 let. a LAT. Reste à déterminer s'ils peuvent être autorisés sur la base des dispositions dérogatoires des art. 24 ss LAT, dont seuls entrent en considération les art. 24 et 24c LAT. b) aa) 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). bb) En l'espèce, il est constant qu'en tant que bassin d'agrément, l'implantation de l'étang en zone agricole n'est pas imposée par sa destination (cf. AC.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 2b/bb; voir aussi arrêt du Tribunal cantonal de Bâle-Campagne 810 06 73 du 14 février 2007 consid. 5.2). Cela étant, si l'étang avait été considéré comme un biotope digne de protection, il aurait pu, en tant que tel, être maintenu en zone agricole en application de l'art. 24 LAT. Toutefois, la DGE, autorité compétente en la matière, a considéré que l'étang présent sur la parcelle n° 589 à Montricher ne constitue pas un biotope au sens de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; BLV 450.11) et de la loi cantonale du 28 février 1989 sur la faune (LFaune; BLV 922.03) . Il ne

peut donc pas davantage être considéré une construction imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. L'une des deux conditions cumulatives posées à l'art. 24 LAT faisant défaut, les recourants ne peuvent bénéficier de la dérogation prévue par cette disposition pour leur étang. c) aa) Selon l'art. 24c LAT, les constructions et installations sises hors de la zone à bâtir, qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone, bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement; dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites (al. 2). bb) En l'espèce, il convient d'examiner la question de l'étang à la lumière de la fiche du SDT "MODIFICATIONS DES ABORDS DE BÂTIMENTS ÉRIGÉS SELON L'ANCIEN DROIT (art. 24c LAT, 41 et 42 OAT)", selon laquelle un plan d'eau de 40 m² au maximum, surfaces de régénération incluses est toléré, à proximité du bâtiment principal, à savoir à une distance maximale d'environ 10 m. Il n'apparaît pas évident que cette pratique peut s'appliquer en l'espèce, dès lors que le bâtiment principal se trouve en zone à bâtir et n'est pas soumis à l'art. 24c LAT. Quoi qu'il en soit, même si tel était le cas, dès lors que l'étang est situé à plus de 10 m du bâtiment principal, il ne pourrait de toute manière pas être toléré au sens de cette pratique. d) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que l'autorité intimée a refusé de régulariser l'étang et les aménagements qui lui sont liés.

E. 5

Il convient en second lieu d'examiner si le chalet/cabanon de jardin peut être régularisé. a) Dès lors que les recourants ne sont pas agriculteurs, le chalet/cabanon de jardin ne peut bénéficier d'une autorisation de construire ordinaire fondée sur l'art. 22 al. 2 let. a LAT comme conforme à l'affectation de la zone. b) Pour ce qui est des dispositions dérogatoires des art. 24 ss LAT, il convient de déterminer si cette construction peut bénéficier de l'art. 24c LAT. aa) Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 41 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]). 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 (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398). De plus, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli situé en dehors de la zone à bâtir n'entre en considération que si celui-ci était encore utilisable conformément à son affectation et que son utilisation réponde toujours à un besoin (art. 42 al. 4 OAT; ATF 127 II 209 consid. 3a p. 212). La protection de la situation acquise ne s'étend pas aux bâtiments en ruine, inutilisables et prêts à s'écrouler; il ne faut en effet pas que les ruines puissent être transformées en constructions nouvelles (cf. arrêt TF 1A.250/2002 du 16 mai 2003 consid. 3.1; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, n. 44 ad art. 24; voir aussi Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., ch. 595, p. 279, et ch. 608, p. 284). La garantie de la propriété ne confère au surplus aucun droit à réutiliser à des fins de construction un emplacement où ont déjà été érigés des ouvrages ou à conserver au-delà de sa durée de vie un ouvrage convenablement entretenu (arrêts TF 1A.250/2002 du 16 mai 2003 consid. 3.1 et 1A.214/1992 du 10 mars 1993 consid. 6b). En outre, une transformation partielle est admissible dans la mesure où l'identité de la construction et de

ses abords est respectée pour l'essentiel (art. 42 al. 1 OAT). bb) Les parties sont divisées sur la question de savoir si le chalet/cabanon de jardin était à l'état de ruine en 2005 lorsque les recourants ont acquis leur propriété. Sur ce point, les déclarations des recourants ont fortement varié au cours du temps, notamment entre leurs premières déterminations au SDT du 25 octobre 2018 où ils mentionnaient le " piteux état " du cabanon au moment de l'acquisition du bien-fonds et la nécessité d'effectuer certains travaux pour parer à un risque d'effondrement et les explications données lors de l'audience selon lesquelles le cabanon était en bon état et tout à fait utilisable lorsqu'ils ont acquis la parcelle. Finalement, il n'est pas nécessaire de déterminer quel était précisément l'état du chalet/cabanon de jardin au moment de l'acquisition de la parcelle en 2005. Le dossier de promotion immobilière du bien-fonds des recourants comporte en effet une photographie sur laquelle apparaît un vieux chalet dans un état d'abandon avancé. Lors de l'inspection locale, il a été constaté qu'on est maintenant en présence d'une construction en très bon état, d'un seul tenant, qui ne semble pas avoir plus de 20-25 ans. Tout indique par conséquent que, à un moment donné (peut-être avant l'acquisition du bien-fonds par les recourants 2005), la construction initiale, qui était à l'état de ruine, a été remplacée par une nouvelle construction, apparemment préfabriquée, ce que ne permet pas l'art. 24 c LAT. Il n'est pas nécessaire d'établir à quel moment précis le cabanon a été reconstruit étant précisé que, lorsqu'ils ont déposé auprès de la commune la demande de permis de construire pour ledit chalet/cabanon de jardin en avril 2017, les recourants ont indiqué qu'il s'agissait d'une construction nouvelle, datant de l'année 2010. cc) Vu ce qui précède, le cabanon de jardin ne peut pas bénéficier de la situation acquise en application de l'art. 24c LAT. A cet égard, on a vu que la question de savoir quel était précisément l'état de la construction en 2005 n'est pas décisive. Partant, il importe peu que l'autorité intimée n'ait pas entendu oralement les personnes présentes lors de la vente de 2005 qui ont fait un témoignage écrit au sujet de l'état du cabanon à ce moment-là. Le fait que l'autorité intimée n'ait pas pris en considération ces témoignages ne saurait remettre en cause le bien-fondé de la décision attaquée. C'est ainsi également à juste titre que l'autorité intimée a refusé de régulariser le chalet/cabanon de jardin sis sur la parcelle n° 589.

E. 6

La régularisation des constructions litigieuses n'étant pas envisageable, il convient d'examiner si l'ordre de rétablissement de la situation réglementaire est conforme aux principes de la bonne foi et de la proportionnalité. a) 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). 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 du 13 août 2018 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). b) 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 Cst. (cf. arrêt TF 1C_482/2017 du 26 février 2018 consid.

E. 7

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice solidairement entre eux (art. 49 al.1 LPA-VD). Le SDT n'ayant pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire, l'Etat n'a pas droit à l'allocation de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD). La municipalité n'ayant pas pris de conclusions formelles, il ne lui sera pas alloué de dépens.

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