

# VD\_OMNI AC.2020.0250 vom 22. Dezember 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-12-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0250](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0250)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0250 du 22 décembre 2021

IT: VD\_OMNI AC.2020.0250 del 22 dicembre 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Bourg-en-Lavaux, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ | Recours d'un propriétaire riverain du lac contre l'ordre de remise en état prononcé par la municipalité concernant deux annexes mitoyennes édifiées à proximité du lac. Prise sur la base d'un précédent arrêt de renvoi de la CDAP (cause AC.2019.0258, AC.2019.0261), la décision attaquée ordonne le remplacement de la toiture de l'annexe située sur la parcelle accueillant le bâtiment principal et la démolition de l'annexe sise sur la parcelle contiguë car elle ne supportait aucun bâtiment principal. Elle a également imposé la démolition de la terrasse (dalle béton) située devant les annexes et du poulailler/volière. En cours de procédure, le recourant a réuni les deux parcelles précitées, ce qui permet le maintien des deux annexes qui, ensemble, forment une dépendance de peu d'importance non habitable ne causant pas de préjudice aux voisins. L'ordre de démolition de la seconde annexe est ainsi annulé (consid. 5). L'obligation de remplacer la toiture en tôle ondulée de chacune des annexes par une toiture en tuiles plates du pays est confirmée vu leur proximité immédiate avec le lac et leur appartenance au périmètre du plan de protection de Lavaux. Le remplacement de la toiture s'avère techniquement possible et proportionné, ce d'autant plus que le recourant a achevé les constructions au mépris des ordres d'arrêt des travaux successifs (consid. 6). La dalle sise devant les annexes est également autorisable et doit être régularisée (consid. 7). Quant au poulailler/volière, il n'a pas fait l'objet de la précédente procédure. Dans la mesure où l'autorité intimée n'exclut pas d'emblée qu'il puisse être régularisé, un délai de trente jours est imparté au recourant pour déposer une demande de régularisation, faute de quoi l'ordre de démolition prononcé à cet égard déploiera ses effets (consid. 8). Recours partiellement admis.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile, étant précisé que l'ordre initial de remise en état, du 9 juillet 2020, constitue bien une décision au sens de l'art.

### E. 3

a) Selon l'art. 28 al. 1 LPA-VD, le Tribunal de céans établit les faits d'office et dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit en vertu de l'art. 98 LPA-VD. L'autorité de recours n'est pas liée par les constatations de fait qui sont à la base de la décision attaquée et peut substituer les siennes à celles de l'autorité inférieure (Bovay, Procédure administrative, 2<sup>ème</sup> éd., Berne 2015, p. 315 s.). L'autorité de recours doit prendre en compte les modifications de circonstances qui interviennent en cours de procédure, soit par exemple la modification de la forme et des dimensions d'un bien-fonds après un remembrement, étant

précisé qu'il s'agit d'une modification de l'état de fait et non d'un changement de droit ( Ibidem ). b) En l'espèce, la consultation du Registre foncier en cours de procédure a révélé que les parcelles n os 271 et 10106 ont été réunies en décembre 2020 sous le premier numéro. Cette réunion parcellaire est intervenue au mois de décembre 2020, soit postérieurement aux décisions attaquées du 9 juillet et du 31 août 2020. Il n'en demeure pas moins que cette modification de l'état de fait doit être prise en compte par le Tribunal conformément aux principes rappelés ci-dessus. Partant, c'est à l'aune de cette nouvelle situation de fait que le bien-fondé de la décision entreprise sera examiné. Invitée à se déterminer sur ce nouvel élément, l'autorité intimée considère que le recourant aurait procédé de la sorte en violation de l'art. 83 LATC. Cette question souffre de rester indécise dans le cas présent. Le Tribunal relève cependant que la réunion des parcelles effectuée par le recourant en cours de procédure, sans informer ni l'autorité intimée, ni le Tribunal, apparaît manifestement contraire à son devoir de collaboration (art. 30 LPA-VD). Il convient aussi de rappeler au recourant que l'art. 83 al. 1 LATC interdit tout fractionnement ou toute modification des limites d'une parcelle ayant effet de rendre une construction non réglementaire. Ainsi, à supposer que la construction sur la parcelle ancienne n° 10106 puisse en définitive être régularisée ( cf. ci-dessous), compte tenu de la réunion parcellaire précitée, un nouveau fractionnement ultérieur de parcelles n'apparaît pas admissible au regard de cette disposition.

#### **E. 4**

Dans la mesure où la contestation porte sur un ordre de remise en état, il convient de rappeler les principes applicables à cet égard, avant d'examiner les griefs du recourant. L'art. 105 al. 1 LATC dispose que la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce à une telle mesure 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. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (arrêts TF 1C\_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4; 1C\_434/2014 du 18 juin 2015 consid. 3.1; arrêts AC.2020.0092 du 4 mars 2021 consid. 8a; AC.2020.0016 du 28 octobre 2020 consid. 2a et AC.2019.0336 du 19 octobre 2020 consid. 8a). Le prononcé d'un ordre de démolition ou de remise en état présuppose donc une analyse de la légalité des ouvrages concernés, même s'ils ont été réalisés sans autorisation (AC.2018.0185 du 5 août 2019 consid. 3a).

#### **E. 5**

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." Quant au règlement communal, il contient l'art. 101 RCAT consacré aux petites dépendances: "La construction de dépendances, de 3 m. de hauteur à la corniche et de 5 m. au faite au plus, à l'usage de garage pour une ou deux voitures au

maximum, buanderie, bûcher, etc. peut être autorisée dans les espaces réglementaires. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle." bb) Ni le RLATC ni le RCAT ne fixent de surface maximale pour les dépendances. Cela étant, s'agissant des garages, la surface d'une dépendance de peu d'importance est en général limitée à celle que représente un garage de deux voitures, c'est-à-dire environ 40 m<sup>2</sup> (AC.2018.0136 du 8 août 2019 consid. 3a/bb; AC.2015.0055 du 21 janvier 2016; AC.2010.0213 du 15 septembre 2011 consid. 3a). Par ailleurs, dans l'application du critère du "volume de peu d'importance" au sens l'art. 39 al. 2 RLATC, est décisif le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée; il n'y a pas de normes chiffrées absolues, car les situations doivent être appréciées au cas par cas, ce qui laisse à l'autorité compétente une certaine marge dans l'interprétation de cette notion juridique indéterminée ( cf . AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 3a/bb; AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 5a/bb; AC.2017.0137 du 4 mai 2018 consid. 3a). cc) S'agissant du caractère habitable d'une pièce ou d'un local, la jurisprudence constante retient que la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif: il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré (accessibilité, etc.) permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Il sied en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables. Ce point n'est toutefois pas non plus déterminant à lui seul, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors que, concrètement, il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité ( cf . AC.2020.0078 du 25 mars 2021 consid. 2b/aa; AC.2019.0080 du 22 novembre 2019 consid. 3d; AC.2018.0260 du 6 mai 2019 consid. 4aa/cc). dd) La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs ( cf . AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). Pour interpréter les notions " d'inconvénients appréciables " ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de " gêne supportable " doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; AC.2013.0276 du 8 août 2014 consid. 2b et les références, voir égal. TF 1C\_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la Municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter (AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les références). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (AC.2018.0107 du 3 décembre 2018; AC.2017.0381 du 7 novembre 2018; AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 12a et les références). c) Le Tribunal de céans a déjà admis, dans son arrêt précédent du 10 mars 2020 (AC.2019.0258) que la reconstruction du bâtiment n° ECA 103b constituait une dépendance admissible au sens des

art. 39 RLATC et 101 RCAT. Il ressort du plan "élévation" au dossier que les annexes n os ECA 103b et 103c forment une seule et même construction, dont la surface totale atteint 24.30 m<sup>2</sup>. Sans être négligeable, une telle surface s'avère aussi tout à fait admissible pour une dépendance de peu d'importance au sens des art. 39 RLATC et 101 RCAT. En outre, le volume total de ces deux annexes est inférieur à 52 m<sup>3</sup> (24.30 m<sup>2</sup> x 2 m de hauteur moyenne). Sous cet angle également, la dépendance formée par ces deux constructions apparaît tout à fait proportionnée, dès lors que le volume du bâtiment principal est quant à lui de 2'222 m<sup>3</sup>. Dans ces conditions, les annexes contiguës n os ECA 103b et 103c remplissent les conditions relatives à la surface et au volume des dépendances de peu d'importance, ce que ne conteste au demeurant pas l'autorité intimée. En outre et contrairement à ce que soutient cette dernière, elles ne seront manifestement pas habitables. Il ressort de l'inspection locale du 29 janvier 2020 dans la cause AC.2019.0258, ainsi que des divers plans et documents au dossier, que la hauteur de la toiture de la construction globale est comprise entre 1.90 m et 2.09 m et que sa largeur est de 2.07 m. Ce constat démontre qu'une présence prolongée à l'intérieur des locaux serait inenvisageable. Ces annexes ne seront de sucroît ni isolées ni chauffées. Dans ces conditions, ces constructions ne serviront en aucun cas à l'habitation mais ne pourront qu'être utilisées, comme l'affirme le recourant, pour y ranger du matériel. La présence d'une douche et d'une toilette – seul argument invoqué par l'autorité intimée au soutien du caractère habitable des locaux – n'est à l'évidence pas de nature à modifier l'appréciation qui précède. Au reste, le caractère non habitable de l'annexe n o ECA 103b avait d'ores et déjà été constaté dans l'arrêt AC.2018.0258 précité (consid. 4b) et le même constat s'impose pour les deux annexes, pour les motifs qui viennent d'être exposés. L'arrêt précité avait constaté l'absence de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC s'agissant de l'annexe n o ECA 103b. Il en va de même ici, nonobstant l'augmentation de la dépendance désormais constituée des deux annexes contiguës. Le Tribunal ne discerne en effet pas qu'une telle construction puisse être source d'inconvénients de nature à occasionner des nuisances insupportables pour le voisinage. L'autorité intimée ne prétend au reste pas que tel serait le cas. Quant aux voisins, ils invoquent certes le risque de nuisances sonores en raison de la présence d'individus à proximité des annexes et en particulier sur la terrasse formée par la dalle. Cette argumentation ne peut cependant être suivie dans la mesure où les voisins perdent de vue que cette partie de la parcelle, à proximité du lac, peut être utilisée avec ou sans dépendance. Comme l'expose le recourant, une table pourrait tout à fait être installée à cet endroit en l'absence de dépendance, afin de profiter des abords du lac. De plus, les éventuelles nuisances sonores que craignent les voisins ne sont pas liées à l'utilisation ou l'occupation des annexes litigieuses qui seront inhabitables et n'ont pas à être sanctionnées, par avance, au moyen des règles sur l'aménagement du territoire. Cas échéant, elles devront l'être sur la base du règlement de police. e) Il résulte de ce qui précède que l'annexe n o ECA 103c réunit toutes les conditions des dépendances de peu d'importance et peut ainsi être autorisée à ce titre, à l'instar de l'annexe n o ECA 103b (selon l'arrêt AC.2019.0258) avec laquelle elle forme une seule et unique construction. Ce constat impose l'annulation de la lettre A de la décision entreprise en tant qu'elle en ordonne la démolition, sous réserve du changement de sa toiture actuelle (tôle imitation tuile marron) par une couverture en tuiles plates du pays (sur ce point, voir le considérant suivant). Partant, le dossier sera renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle délivre l'autorisation de construire y relative, moyennant vérification préalable que le constructeur a respecté les plans mis à l'enquête publique.

Le recourant conteste ensuite la décision entreprise en ce qu'elle lui impose le remplacement de la toiture en tôle ondulée par une toiture en tuiles plates du pays de ton mat. En substance, il estime cette mesure disproportionnée. La construction litigieuse ne serait, selon lui, pas à même de supporter une telle toiture. Il propose le remplacement de la tôle ondulée de couleur brune claire par une couverture en tôle ondulée foncée et/ou mat. Il se réfère également à la dépendance voisine sur la parcelle n° 270, qui est aussi recouverte d'une toiture en tôle ondulée. Dès lors que la réunion parcellaire mentionnée ci-dessus permet la régularisation des deux annexes litigieuses, qui forment en définitive une seule dépendance, la question de la nature de la toiture, dont la remise en état a été exigée, doit être examinée pour ces deux constructions.

a) Dans son arrêt du 10 mars 2020 (AC.2019.0258), le Tribunal a retenu le grief de manque d'esthétique de cette toiture, se référant aux art. 86 LATC et 116 RCAT. On extrait de cet arrêt le considérant 5b: "b) Dans le cas présent, le DGIP a émis un préavis négatif compte tenu de l'impact négatif des constructions litigieuses dans le paysage, en particulier s'agissant de leur toiture. Vu l'inscription de la commune dans l'ISOS il convenait, selon cette autorité, de proscrire la toiture en plaques PVC imitation tuile marron, car ce type de toiture dénaturait le site. Le Tribunal a pu constater en audience l'impact visuel particulièrement inesthétique de cette toiture, en particulier depuis la parcelle de la recourante B.\_\_\_\_\_. Il convient aussi de garder à l'esprit que cette annexe sera visible depuis le lac, ainsi qu'en attestent les photographies au dossier relatives à la construction antérieure. L'ensemble des lieux est par ailleurs caractérisé par des grands jardins qui descendent jusqu'au lac et qui présentent un paysage de qualité qu'il se justifie de préserver. Dans ces circonstances, le maintien d'une toiture en tôle ondulée telle que celle existante n'apparaît pas soutenable, quand bien même l'aspect visuel de celui-ci serait réduit, dès lors que la construction mitoyenne sur la parcelle n° 10106 ne peut être régularisée comme on l'a vu ci-dessus. La Municipalité a d'ailleurs reconnu, en audience, le caractère inesthétique de cette toiture. Il convient en conséquence d'admettre ce grief et de renvoyer le dossier à l'autorité intimée afin qu'elle détermine dans quelle mesure la dépendance cadastrée sous le n° ECA 103b peut être régularisée, moyennant l'amélioration de l'esthétique du toit." Le Tribunal fait sienne cette appréciation, s'agissant des deux annexes contiguës. Contrairement à ce que semble croire le recourant, c'est non seulement la couleur de la toiture mais également la matière (tôle ondulée) qui s'avère contraire à la clause d'esthétique. Son remplacement par une autre tôle ondulée " de couleur foncée et de ton mat " serait ainsi tout autant inadmissible. C'est ainsi sans abuser ou excéder du large pouvoir d'appréciation dont elle dispose en la matière, que l'autorité intimée a considéré qu'une toiture en tôle ondulée – quelle que soit sa couleur et le matériau utilisé (PVC ou métal) – contreviendrait à la clause d'esthétique et qu'elle a par conséquent imposé la pose de tuiles plates du pays. Quant à l'argument relatif à la toiture en tôle ondulée de la dépendance sise sur la parcelle n° 270, propriété de B.\_\_\_\_\_, il s'agit là d'une construction ancienne, alors que, dans le cas présent, comme il a d'ailleurs été retenu dans l'arrêt précité du 10 mars 2020 (AC.2019.0258), les constructions litigieuses sont des nouvelles constructions. Dans cette mesure, l'autorité intimée est fondée à exiger une amélioration de l'esthétique de celles-ci.

b) S'agissant ensuite de l'allégation du recourant selon laquelle la structure de l'annexe ne supporterait pas le poids d'une toiture en tuiles véritables, elle est peu crédible et nullement étayée. Les annexes sont édifiées sur une dalle d'environ 30 cm et la toiture repose sur les murs mitoyens en bon état qui séparent la parcelle du recourant de la parcelle voisine n o 270 et, au sud et à l'est, sur des murs refaits à neuf au moyen de briques en béton. Ainsi, seule la structure de la toiture elle-même, qui

supporte actuellement les tôles ondulées, devra éventuellement être renforcée. De tels travaux, n'apparaissent à l'évidence pas disproportionnés, contrairement à ce qu'allègue le recourant. Ils le sont d'autant moins que la toiture aurait pu être directement réalisée en tuiles plates du pays si le recourant n'avait pas poursuivi les travaux sans droit, en violation de l'ordre d'arrêt signifié. Pour rappel en effet, l'autorité intimée a adressé au recourant un ordre d'arrêt des travaux le 26 juin 2018. Les photographies au dossier révèlent qu'à cette date, seule la dalle avait été coulée, mais que les murs, les vitrages et la toiture n'étaient pas réalisés. Depuis lors, aucun travail n'aurait dû être accompli, ce que l'intéressé ne pouvait ignorer. En effet, le 20 juillet 2018 déjà, il a sollicité par courrier l'autorisation de " terminer la reconstruction [des annexes] conformément aux plans ", ce que l'autorité intimée a expressément refusé le 2 août 2018, exigeant au contraire une procédure de régularisation. Suite à la décision de régularisation du 12 juillet 2019, le recourant a été expressément informé par avis du Tribunal du 9 septembre 2019, qu'un recours avait été déposé à l'encontre de cette décision de régularisation et que l'effet suspensif dont il était assorti prohibait la réalisation des travaux en cause. Une fois la décision du 12 juillet 2019 annulée par l'arrêt AC.2019.0258, les travaux ne pouvaient à l'évidence plus être poursuivis. Ce nonobstant, le recourant a continuellement réalisé des travaux depuis le mois de juin 2018, de sorte que la construction litigieuse dispose à ce jour de murs en brique crépis, de vitrages et d'une toiture en tôle. Au vu des dernières photographies, la construction est pour l'essentiel achevée. Effectués sans droit, ces travaux l'ont été aux risques et périls du recourant qui, de surcroît assisté d'un conseil, en avait une parfaite connaissance. Partant, il ne peut aujourd'hui se prévaloir de l'état de fait qu'il a créé au mépris des ordres successifs des autorités pour échapper à la remise en état, au prétexte qu'elle serait désormais difficile à mettre en œuvre. Eu égard à son comportement, il est au contraire légitime que l'autorité intimée se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui, conformément à la jurisprudence rappelée plus haut ( cf. consid. 4 ci-dessus). e) Pour ces motifs, le grief doit être rejeté et les décisions attaquées réformées en ce sens que l'ordre de remise en état figurant en lettre B de ces décisions concerne tant le bâtiment reconstruit n° ECA 103b que le bâtiment reconstruit n° ECA 103c.

## **E. 7**

Suite à la réunion des parcelles n os 271 et 10106, la Municipalité a été interpellée en cours de procédure quant à la portée de cette modification parcellaire sur les décisions attaquées. Dans son écriture du 21 avril 2021, l'autorité intimée a maintenu son ordre de remise en état de l'annexe n° ECA 103c et a ajouté ce qui suit, s'agissant de la terrasse qui prolonge les deux dépendances litigieuses: "De plus, la vaste terrasse bétonnée et dallée qui se situe au sud de ces deux bâtiments sur une surface qui représente probablement le double de la surface de ces bâtiments, ne peut être tolérée dans une telle zone au bord du lac. On rappellera à cet égard le préavis négatif de la Section monuments et sites dans la synthèse CAMAC du 13 juin 2019 (voir p. 4 et 5 de l'arrêt de la CDAP du 10 mars 2020)." Il ne ressort pas expressément des décisions attaquées que l'ordre de remise en état inclut la démolition de la terrasse. A cet égard, le Tribunal a retenu ( cf . AC.2019.0258 précité, consid. 4b) qu'à première vue la présence d'une annexe réduite au bâtiment n° ECA 103b, " même agrémentée d'une terrasse ", n'apparaissait pas de nature à occasionner des nuisances insupportables pour le voisinage au sens de l'art. 39 RLATC. Il ressort également de cet arrêt ( cf . page 4) que la dalle formant la terrasse devant les dépendances litigieuses se prolonge de 3.02 m sur la longueur de ces constructions, soit 11.74 m. On peut en déduire

que cette terrasse dallée a une surface approximative de 33 m<sup>2</sup>. Dès lors, même en additionnant une telle surface avec celle des dépendances qu'elle prolonge (24.30 m<sup>2</sup>), la surface totale de la dépendance, terrasse comprise, serait de l'ordre de 60 m<sup>2</sup>. Certes, une telle dimension pourrait être considérée comme excessive, s'agissant d'un bâtiment, mais dès lors que la majeure partie de cette surface porte sur un aménagement extérieur sous la forme d'un dallage, sa qualification en tant que dépendance au sens de l'art. 39 RLATC reste admissible, à l'instar de ce qui avait été admis dans l'arrêt précité du 10 mars 2020. L'autorité intimée se fonde encore sur le préavis négatif de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Section monuments et sites (DGIP; cf. pp. 4 et 5 de l'arrêt AC.2019.0258 précité). Or, à la lecture de ce préavis, il en ressort que la DGIP a préavisé négativement le projet en raison uniquement de la " toiture en plaques PVC imitation tuile marron " qu'elle recommandait de proscrire car elle dénaturerait le site. Partant, si la toiture doit, comme on l'a vu, être modifiée, ce préavis ne s'oppose pas au maintien de la dalle litigieuse qui peut ainsi être régularisée. Les décisions entreprises devront par conséquent également être annulées sur ce point et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle délivre l'autorisation de construire y relative, moyennant vérification préalable que cette terrasse n'a pas été agrandie par rapport aux dimensions constatées ci-dessus.

## **E. 8**

Le recourant conteste enfin l'ordre de démolition du poulailler/volière qui, de son point de vue, aurait dû être régularisé par l'autorité intimée dans le cadre d'une mise à l'enquête publique. L'intéressé s'engage d'ailleurs à entreprendre une telle procédure dans les 30 jours suivant l'entrée en force du présent arrêt. Cette construction n'a pas fait l'objet de la précédente procédure AC.2019.0258, dont le procès-verbal d'inspection locale du 29 janvier 2020 ne fait au demeurant pas état et dont les membres de la cour n'ont pas souvenir. Les décisions attaquées mentionnent ce qui suit: " un tel aménagement, susceptible de porter préjudice au voisinage par son ampleur, d'une part, par les nuisances, sonores et olfactives, qu'il est de nature à engendrer, d'autre part, doit être soumis impérativement à l'enquête publique. Nous ordonnons dès lors l'enlèvement de cet aménagement. " Il en résulte que l'autorité intimée semble considérer qu'il n'est pas exclu qu'une telle construction puisse être autorisée, mais reproche au recourant de n'avoir pas engagé la procédure y relative. Or, comme déjà rappelé ( cf. consid. 4 ci-dessus), l'autorité renonce à la démolition s'il y a des chances de faire reconnaître la construction comme conforme au droit. Dans ces circonstances, l'ordre de démolition de cette construction apparaît discutable, sans avoir offert au recourant au préalable d'entreprendre une procédure de régularisation (dans le même sens, cf. arrêt AC.2016.0132 du 29 décembre 2017 consid. 4). Cela étant, il convient de rappeler l'art. 98 RCAT qui prévoit que les chenils, porcheries industrielles, parcs avicoles, etc. sont interdits dans toutes les zones, sauf si un plan partiel d'extension est établi. Quoi qu'il en soit, il n'appartient pas au Tribunal de statuer en première instance sur l'admissibilité ou non de cette construction, dès lors que la Municipalité a exigé une enquête publique. Il convient dès lors de permettre au recourant de déposer une demande de régularisation pour cette dépendance, sur laquelle la Municipalité pourra ensuite statuer. Il convient toutefois de s'assurer qu'une telle demande soit déposée à bref délai, afin de ne pas laisser perdurer une situation apparemment contraire au droit, dont le recourant est au demeurant coutumier. Le recours doit par conséquent être partiellement admis sur ce point et les décisions attaquées réformées en ce sens que l'ordre de remise en état de cette construction est suspendu et un délai de 30 jours dès la notification du présent arrêt est imparti au recourant pour déposer une demande de régularisation. A défaut d'agir dans ce

délai, l'ordre de remise en état doit être confirmé et déploiera ses effets.

## **E. 9**

Au vu des considérants qui précèdent, le recours est partiellement admis et les décisions entreprises annulées quant à la lettre A, le dossier étant renvoyé à l'autorité intimée pour nouvelle décision au sens des considérants. Les décisions sont réformées en ce sens que (1) l'ordre de remise en état figurant en lettre B concerne également le bâtiment reconstruit n° ECA 103; (2) l'ordre de remise en état figurant en lettre C est suspendu et un délai de 30 jours dès la notification du présent arrêt est imparti au recourant pour déposer une demande de régularisation. A défaut d'agir dans ce délai, l'ordre de remise en état est confirmé et déploiera ses effets. Les décisions sont confirmées pour le surplus. En vertu de l'art. 49 LPA-VD, les frais sont supportés par la partie qui succombe (al. 1); ils peuvent cependant être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). Quant à l'art. 55 LPA-VD, il dispose qu'en procédure de recours, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (al. 1); dite indemnité est mise à la charge de la partie qui succombe (al. 2). L'art. 56 LPA-VD prévoit néanmoins que si la partie a inutilement prolongé ou compliqué la procédure, ses dépens peuvent être réduits ou supprimés (al. 1); lorsqu'une partie n'obtient que partiellement gain de cause, l'autorité peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). Bien qu'il obtienne partiellement gain de cause, il convient de retenir que la modification parcellaire effectuée par le recourant équivaut à un acquiescement à la lettre A des décisions attaquées. Par ailleurs, en omettant sciemment d'annoncer ce fait nouveau déterminant, il a contrevenu à son devoir de collaboration (art. 30 LPA-VD), de sorte que pour ce motif également il se justifie de laisser à sa charge l'essentiel des frais de procédure (art. 49 LPA-VD). Une légère réduction des frais sera en revanche admise, compte tenu du sort du recours concernant la dernière construction litigieuse, à savoir le poulailler/volière. Il se justifie au vu du sort du recours, de compenser les dépens (art. 55 al. 2 LPA-VD).

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