

VD_OMNI AC.2020.0289 vom 11. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0289

FR: VD_OMNI AC.2020.0289 du 11 juin 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0289 del 11 giugno 2021

Regeste

A. _____, B. _____ et C. _____ /Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Le Vaud, D. _____ à O. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, Direction générale de l'environ | Entreprise du bâtiment entreposant des matériaux de construction, des machines et des véhicules de chantier sur deux parcelles de la commune de Le Vaud sur la base d'une autorisation provisoire délivrée par la municipalité. Réalisation de différents aménagements en relation avec cette activité. A la suite notamment de plaintes de voisins, décision de la DGTL interdisant à l'entreprise d'utiliser les deux parcelles et ordonnant la remise en état. Recours à la CDAP contre cette décision. Rejet de la requête tendant à la suspension de la procédure dans l'attente de l'adoption du nouveau plan d'affectation communal ou dans l'attente de l'adoption de la zone d'activité intercommunale qui est prévue et dans laquelle les activités des recourants devraient s'exercer à l'avenir (consid. 3). Dès lors qu'une des parcelles litigieuses est en zone intermédiaire et l'autre "sans affectation spéciale, ces parcelles ne sont pas en zone à bâtir. Pas d'application des art. 36 al. 3 LAT et 135 LATC. La DGTL était par conséquent compétente pour rendre la décision querellée (consid. 4). Les dépôts, activités et travaux réalisés par l'entreprise recourante sont soumis à autorisation (consid. 5). La situation ne peut pas être régularisée en application de l'art. 24 LAT (consid. 6). En application du principe de la proportionnalité, délai de 6 mois octroyé aux recourants dès arrêt définitif et exécutoire pour cesser l'utilisation des parcelles litigieuses et délai d'une année octroyé dès arrêt définitif et exécutoire pour procéder aux mesures de remise en état. Rejet du grief relatif à la liberté économique (consid. 7). Recours au TF rejeté par arrêt du 17 août 2022 (1C_434/2021).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, refusant la régularisation de divers aménagements extérieurs 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). Les propriétaires et la société exploitante à l'encontre desquels cette décision a été rendue ont 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

Les recourants mettent en cause la participation à la procédure des opposants Corino et consorts en invoquant le fait que les parcelles dont ils sont propriétaires ne sont pas directement adjacentes aux parcelles n os 567 et 684. a) Aux termes de l'art. 13 al. 1 let. a LPA-VD, ont notamment qualité de partie en procédure administrative les personnes

susceptibles d'être atteintes par la décision à rendre et qui participent à la procédure. b) En l'occurrence, les opposants E. _____ et consorts vivent à proximité des parcelles n os 567 et 684 et sont susceptibles d'être affectés par les nuisances, notamment sonores, induites par les activités de l'entreprise C. _____, quand bien même leurs parcelles ne sont pas directement adjacentes aux parcelles n os 567 et 684. Pour ce motif, la qualité de partie leur a été reconnue par la DGTL dans le cadre de la procédure qui a abouti à la décision du 21 août 2020, décision qui leur a été notifiée. Vu ce qui précède, leur qualité de partie dans le cadre de la procédure de recours devant la CDAP doit également être admise.

E. 3

Les recourants requièrent la suspension de la procédure devant le tribunal de céans jusqu'à droit connu sur le nouveau plan d'affectation de la Commune de Le Vaud, respectivement jusqu'à la réponse du Canton sur le développement des zones d'activité dans le district de Nyon. Ils font valoir que, dans le cadre de la nouvelle planification communale, le secteur litigieux va certainement être colloqué en zone à bâtir, compte tenu de sa situation au centre du village. a) L'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante (art. 25 LPA-VD). La suspension de la procédure comporte toutefois le risque de retarder inutilement la procédure, de sorte qu'elle ne doit intervenir qu'à titre exceptionnel, eu égard à l'exigence de célérité posée par l'art. 29 al. 1 Cst. L'autorité saisie dispose d'une certaine marge d'appréciation dont elle doit faire usage en procédant à une pesée des intérêts des parties (cf. arrêts AC.2019.0017 du 26 juillet 2019 consid. 1a et la réf. cit.; AC.2018.0414 du 16 juillet 2019 consid. 2a). b) aa) Les mesures dites d'effet anticipé positif permettent d'appliquer des règles de droit qui ne sont pas encore adoptées, en lieu et place du droit en vigueur. Par effet anticipé, on entend l'application du droit futur, qui n'est pas encore entré en vigueur, en lieu et place du droit actuel. Cet effet se distingue de l'effet anticipé négatif par le fait que, lors d'une décision en cas de litige, on tient uniquement compte du droit à venir en occultant le droit existant. L'effet anticipé positif se heurte à l'impératif de la sécurité du droit et au principe de la légalité. Il n'est par conséquent pas admissible même s'il est prévu par une loi (Alexander Ruch in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n° 55 ad art. 27 LAT; voir aussi ATF 136 I 142 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3c; 100 Ia 157 consid. 5d; TF 1C_531/2018, 1C_541/2018 du 29 juillet 2019 consid. 5.4; arrêts AC.2019.0032 du 29 novembre 2019 consid. 3c; AC.2018.0185 du 5 août 2019 consid. 4). bb) S'il connaît un effet anticipé négatif des plans d'affectation, le droit vaudois de la construction ne prévoit en revanche pas d'effet anticipé positif pour la période qui précède l'entrée en vigueur des plans et règlements (cf. arrêt AC.2019.0032 précité consid. 3c; AC.2017.0108 du 13 novembre 2017 consid. 5c/aa). Partant, les recourants ne sauraient rien déduire en leur faveur de la modification du plan d'affectation communal qui va intervenir ces prochaines années, procédure dont l'issue en ce qui concerne les parcelles litigieuses est au demeurant très incertaine compte tenu du surdimensionnement de la Commune de Le Vaud. Il n'est ainsi à tout le moins pas acquis que le vaste secteur non-bâti d'un seul tenant de 15'366 m² dont font partie les parcelles n os 567 et 684 sera affecté à la zone à bâtir, étant précisé que la syndique a admis lors de l'audience que ce ne serait probablement pas le cas. A cela s'ajoute qu'il apparaît quoi qu'il en soit très peu probable que, dans l'hypothèse d'un classement en zone à bâtir, le nouveau règlement permette à cet endroit une activité telle que celle qui est exercée actuellement par l'entreprise T. _____. cc) Dans ces circonstances, le fait que l'autorité intimée n'ait pas

suspendu la procédure de régularisation et de remise en état dans l'attente de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation communale ne prête pas le flanc à la critique. De même, il n'appartient pas au tribunal de céans de donner suite pour ce motif à la requête tendant à la suspension de la procédure formulée dans le recours. Dès lors qu'il résulte clairement des déclarations de la syndique lors de l'audience que le nouveau plan d'affectation communal ne permettra pas de maintenir les activités litigieuses sur les parcelles n° 567 et 684, il n'y a au surplus pas lieu de donner suite à la requête des recourants tendant à la production de la stratégie d'aménagement communal et au dossier relatif à l'adoption du nouveau plan d'affectation communal. Une suspension de la procédure de régularisation et de remise en état jusqu'à la réponse du Canton sur le développement des zones d'activité dans le district de Nyon n'entre également pas en considération. Il est vrai qu'il semble envisagé que les activités de l'entreprise des recourants s'exercent à l'avenir dans une future zone artisanale intercommunale. La mise en place de cette zone d'activité va toutefois prendre du temps en raison de la nécessité d'introduire un système cantonal de gestion des zones d'activité résultant de l'art. 30a de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.11). Pour ce motif, la création de nouvelles zones d'activité fait actuellement l'objet d'un moratoire (cf. déterminations de la DGTL du 8 janvier 2021). Au mois de mars 2021, la Cheffe du Département des institutions et du territoire a indiqué que la création de nouvelles zones d'activité dans le canton implique une modification du Plan directeur cantonal puis l'élaboration de plans directeurs régionaux ou intercommunaux et enfin l'adoption des plans d'affectation proprement dits prévoyant les zones d'activités (cf. allocution de la Conseillère d'Etat Christelle Luisier Brodard de mars 2021 sur le système de gestion des zones d'activité régionales et les stratégies régionales consultable sur le site de l'Etat de Vaud www.vd.ch > territoire et construction > aménagement du territoire, site consulté le 2 juin 2021). En l'état, l'issue de ces procédures est incertaine et elles prendront probablement plusieurs années. Or, il n'est pas admissible d'imposer aux voisins pendant plusieurs années la présence d'une installation dont, comme on le verra ci-dessous, l'illicéité est manifeste (pour un cas comparable voir arrêt AC 2011.0120 du 4 novembre 2011 confirmé par l'arrêt TF 1C_543/2011 du 14 janvier 2013 concernant un paddock en zone agricole faisant l'objet d'un ordre de remise en état, ordre qui avait été suspendu par le SDT dans l'attente d'une modification de l'affectation de la parcelle).

E. 4

Les recourants soutiennent que la décision attaquée est nulle dès lors qu'elle a été rendue par une autorité incompétente. Se référant au dispositif de la décision rendue par le Conseil d'Etat le 24 avril 1985, ils font valoir que l'entier de la parcelle n° 567 est classé en zone à bâtir. Ils invoquent une violation du principe de l'autorité de chose jugée, de l'art. 4 al. 3 let. a de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), a contrario, ainsi que du règlement communal de Le Vaud sur le plan d'extension et la police des constructions et du plan des zones auquel il renvoie. a) aa) La Commune de Le Vaud dispose d'un plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 24 avril 1985 et d'un règlement sur le plan d'extension et la police des constructions ultérieur puisqu'adopté par le Conseil d'Etat le 25 septembre 1992. Ce plan des zones a succédé à celui du 18 décembre 1970 (mentionné en p. 1 de la décision du Conseil d'Etat du 24 avril 1985). Il n'y a pas lieu de tenir compte du plan de 1970 dès lors que celui-ci est largement antérieur à la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, étant précisé que l'art. 87 du règlement actuel abroge toutes les dispositions antérieures. On peut ainsi

considérer que le nouveau règlement de 1985 a abrogé celui de 1970. On ne saurait par conséquent suivre les recourants lorsqu'ils soutiennent que le refus du Conseil d'Etat en 1985 de confirmer l'affectation prévue du secteur litigieux en zone intermédiaire implique que celui-ci a conservé l'affectation en zone constructible prévue par le plan des zones de 1970. bb) Le plan des zones (ou PGA) de Le Vaud, adopté par le Conseil général les 21 décembre 1981 et 8 juillet 1982, colloquait le nord de la parcelle n° 567 en zone intermédiaire. Le propriétaire de l'époque avait formulé une opposition contre cette affectation puis déposé une requête au Conseil d'Etat contre la décision levant son opposition. Dans sa décision du 24 avril 1985, le Conseil d'Etat a admis la requête "dans le sens des considérants" et annulé la décision sur opposition en tant qu'elle concernait la parcelle n° 567. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, il faut par conséquent se fonder sur les considérants de cette décision pour déterminer le sens exact, la nature et la portée du dispositif. Il ressort des considérants en question que la commune était invitée à préciser ses intentions et opter plus clairement entre une zone intermédiaire ou une zone d'utilité publique. Dès lors que la commune n'a pas mené à bien cette démarche, la parcelle est restée sans affectation ou "sans affectation spéciale" selon les termes utilisés par la DGTL dans sa décision et sa réponse au recours. Sur ce point, on peut relever avec la DGTL que l'affectation d'un terrain dans une zone donnée constitue une décision formatrice. Or, la décision du Conseil d'Etat du 24 avril 1985 n'avait qu'un effet cassatoire en se limitant à annuler la décision prise par l'autorité communale. On ne saurait par conséquent considérer que cette décision a conféré une nouvelle affectation à la parcelle n° 567 et notamment une affectation en zone à bâtir. cc) On peut encore se demander si on ne devrait pas faire application (par analogie) des art. 36 al. 3 LAT et 135 LATC. On peut rappeler à cet égard que les plans établis selon l'ancien droit (soit avant la LAT entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1980, non approuvés conformément à l'art. 35 al. 3 LAT et contraires à la LAT) tel que le plan des zones de 1970 ont perdu leur validité à partir du 1^{er} janvier 1988 en ce qui concerne le territoire destiné à la construction (art. 35 al. 1^{er} let. b LAT); à compter de cette date, la zone à bâtir comprend la partie de l'agglomération déjà largement bâtie jusqu'à ce qu'un plan d'affectation respectant les principes de la LAT soit établi (art. 36 al. 3 LAT; cf. jurisprudence citée in Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd. 2010 n. ad art. 35 LAT p.152-153). L'art. 135 al. 1 LATC, qui est une disposition d'application de l'art. 36 al. 3 LAT, dispose pour sa part que les territoires ou fractions de territoire d'une commune qui ne sont pas encore régis par un plan d'affectation ou un règlement comprennent, de par la loi, le périmètre de localité et le territoire agricole. Selon la jurisprudence, l'art. 135 LATC constitue une disposition transitoire qui n'est pas directement applicable en présence d'un plan d'affectation existant adopté après l'entrée en vigueur de la LAT (comme c'est le cas en l'espèce du plan des zones de 1985; cf. AC.2008.0008 du 21 octobre 2008 consid. 7). La jurisprudence a toutefois admis l'application de cet article par analogie dans le cas de zones d'utilité publique à la réglementation lacunaire (AC.2001.0215 du 31 janvier 2003; AC.2006.0186 du 17 août 2007). Dans ces affaires, l'affectation du sol en zone à bâtir n'était pas litigieuse. Seule la mesure des possibilités de construire restait à définir. Dans un arrêt AC.2005.0181 (du 9 mars 2006), le tribunal administratif a également admis l'application de l'art. 135 LATC afin d'autoriser une construction dans une zone dite d'« agglomération » dont le plan d'affectation, postérieur à l'adoption de la LAT, prévoyait qu'elle devrait être traitée par plan spécial, plan qui n'avait toutefois jamais été élaboré. Le Tribunal fédéral a confirmé l'arrêt cantonal et admis l'application des critères de l'art. 135 LATC pour reconnaître le caractère

constructible d'une zone située dans le « périmètre de localité » défini par cet article, jugeant que, en l'espèce, la solution était conforme aux conditions de l'art. 15 LAT (TF 1A.74/2006 du 19 mai 2006). Il a considéré que, malgré l'absence de plan spécial, l'intention des autorités communale et cantonale au jour de l'adoption du plan général d'affectation n'était pas de différer la décision sur l'affectation de ce périmètre au-delà de l'horizon ordinaire des quinze ans. On ne saurait dans le cas d'espèce raisonner comme dans l'arrêt précité. Les "conditions particulières" relevées au consid. 2 de l'arrêt du TF 1A.74/2006 ne sont en effet pas réunies (à savoir plus particulièrement la volonté clairement établie d'avoir une zone à bâtir à cet endroit et le fait que le secteur en question fait partie des zones à bâtir répondant matériellement à la définition de l'art. 15 LAT). On relève sur ce point que, lors de l'élaboration du plan des zones actuellement en vigueur, la volonté des autorités communales était de classer le secteur litigieux en zone intermédiaire, soit une zone inconstructible. De plus, compte tenu de l'art. 15 LAT dans sa teneur actuelle et du surdimensionnement des zones à bâtir de la commune, on a vu qu'il apparaît douteux que le secteur litigieux puisse être affecté à la zone à bâtir dans le cadre du nouveau plan d'affectation communal en cour d'élaboration. Dans ces circonstances, le constat d'une appartenance à la zone à bâtir fondée sur une application par analogie des art. 36 al. 3 LAT et 135 LATC n'entre pas en considération. b) Dès lors que la parcelle n° 567 est sans affectation ou "sans affectation spéciale" et n'a par conséquent pas été valablement affectée à la zone à bâtir, la DGTL est seule compétente pour décider si un projet de construction peut être autorisé comme conforme à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être octroyée (cf. art. 25 al. 2 LAT et 4 al. 3 let. a LATC). Certes, on peut relever avec les recourants (cf. déterminations du 26 novembre 2020 p. 5) qu'il apparaît difficilement admissible que le secteur litigieux n'ait toujours pas été affecté près de 35 ans après la décision du Conseil d'Etat. On ne saurait toutefois déduire de ce constat que l'écoulement du temps et la violation par les autorités cantonale et communale de l'obligation de planifier découlant des art. 2 al. 1 et 14 LAT (obligation qui implique que les collectivités publiques doivent procéder à la répartition de l'entier de leur territoire entre les trois zones prévues aux art. 14 al. 2 LAT, à savoir la zone à bâtir, la zone agricole et la zone à protéger) a pour conséquence que le secteur litigieux devrait être considéré comme affecté à la zone à bâtir. c) Vu ce qui précède, le grief relatif à la nullité de la décision attaquée au motif que celle-ci n'aurait pas été rendue par l'autorité compétente n'est pas fondé.

E. 5

novembre 2004 consid. 3.3). 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'a pas été soumise 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. arrêt AC.2016.0348 du 17 novembre 2017). b) En l'occurrence, l'entreprise C. _____, active dans le domaine de la construction, utilise les parcelles n os 567 et 684 pour déposer du matériel de construction et des engins de chantier. Son activité sur ces parcelles implique notamment des déplacements de véhicules lourds et des opérations de chargement et de déchargement. Cette activité, exercée sur une surface de près de 3'000 m², est susceptible de provoquer des nuisances pour le voisinage (bruit, poussière). Elle a également impliqué la réalisation d'aménagements durablement implantés au sol (notamment un goudronnage d'une partie des parcelles et une zone de chargement). Dans ces circonstances, c'est à juste titre que l'autorité intimée a considéré qu'on était en présence d'une activité et d'aménagements soumis à autorisation.

E. 6

Les recourants soutiennent que l'autorité intimée aurait dû régulariser la situation en application de l'art. 24 LAT. a) 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 (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 (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). b) aa) En l'espèce, on ne saurait considérer que les activités exercées par l'entreprise T. _____ & Fils Sàrl sur les parcelles n os 567 et 684 doivent être exclues de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Normalement, de telles activités ont leur place en zone artisanale ou en zone industrielle, soit dans des zones à bâtir. Pour le surplus, il faut constater que c'est essentiellement des motifs de convenance personnelle qui ont amené l'entreprise C. _____ à recourir aux parcelles précitées, soit le fait que ces parcelles étaient propriété de la famille T. _____. S'ajoute à cela qu'un intérêt prépondérant au sens de l'art. 24 let. b LAT, l'intérêt public à la séparation du bâti et du non-bâti, s'oppose au stockage sur les parcelles litigieuses. bb) Les recourants ont allégué qu'ils ont fait de nombreuses démarches afin de trouver un terrain en zone artisanale ou en zone industrielle susceptible d'accueillir les activités exercées actuellement sur les parcelles n os 567 et 684. Même si ces efforts et ces difficultés ne peuvent pas être niés, ceci n'implique pas que l'implantation de ces activités sur les parcelles n os 567 et 684 est imposée par leur destination au sens de l'art. 24 let. a LAT. Les difficultés invoquées, de nature essentiellement conjoncturelle, ne sauraient en effet être considérées comme des motifs particulièrement importants et objectifs au sens de la jurisprudence, qui pourraient justifier un maintien de ces activités en dehors de la zone à bâtir. c) Vu ce qui précède, c'est

à juste titre que l'autorité cantonale a refusé de régulariser la situation en application de l'art. 24 LAT.

E. 7

Les recourants soutiennent que l'ordre de remise en état (cessation des activités de l'entreprise C. _____ sur les parcelles n os 567 et 684 et mesures de remise en état) n'est pas conforme au principe de la proportionnalité, à la liberté économique et à l'art. 36 Cst. Ils invoquent plus particulièrement leur bonne foi et les conséquences de cet ordre de remise en état sur la survie de l'entreprise C. _____. a) Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. 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 Cst. (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; 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 (ATF 132 II 21 consid. 6 .4, 111 Ib 213 consid. 6b; arrêt TF 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBI 2002 p. 364) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt TF 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3). Selon 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 toutefois à ordonner 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 qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb; cf. ég. arrêts TF 1C_61/2018 du 13 août 2018 consid. 3.1; 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1 et 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). Dans le cadre de l'examen de la proportionnalité d'un ordre de remise en état, il convient notamment de prendre en compte une planification en cours d'élaboration dans la mesure où celle-ci a connu un début de concrétisation (arrêt AC.2011.0121 du 4 novembre 2011 consid. 2b). 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 (ATF 123 II 248 consid. 4a; cf. aussi arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1 et 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). L'argument selon lequel l'activité litigieuse a été autorisée par la municipalité 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 arrêt 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. arrêt AC.2019.0077 du 9 décembre 2019 consid. 6c). b) En l'espèce, sous réserve de la question du délai qui sera examinée ci-dessous, il n'existe pas de raison de mettre en cause l'ordre de remise en état (notamment la cessation des activités sur les parcelles litigieuses) sous l'angle du principe de la proportionnalité. On relève à cet égard que les dérogations à la règle ne sont pas mineures, plus particulièrement en ce qui concerne l'atteinte qui est portée au principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti. L'espace occupé par l'entreprise représente en effet près de 3'000 m² et la présence de machines de chantier, de véhicules de grande taille et de matériaux de construction ne s'intègre pas harmonieusement au site. En outre, pour les raisons mentionnées plus haut, il ne se justifie pas de renoncer à l'ordre de remise en état en raison de la planification communale en cours d'élaboration ou dans l'attente de la légalisation d'une zone d'activité susceptible d'accueillir les activités litigieuses. Dans la pesée des intérêts, il convient également de tenir compte des nuisances dont font état les voisins opposants (bruit, poussière, problèmes de sécurité etc.), nuisances qui justifient qu'une solution soit trouvée dans des délais raisonnables. Par ailleurs, le fait que les recourants ont obtenu une autorisation communale temporaire pour l'activité litigieuse n'est pas déterminant. Il convient certes de leur reconnaître la bonne foi, mais celle-ci ne justifie pas de renoncer à une remise en état en raison de l'incompétence de l'autorité qui a autorisé les aménagements temporaires. Il est vrai que l'ordre de remise en état pourrait placer l'entreprise C._____ dans une situation délicate, notamment si elle n'est pas en mesure de trouver rapidement un nouveau terrain pour accueillir ses activités. Ce seul élément ne saurait toutefois mettre en cause l'ordre de remise en état litigieux, en tous les cas dans son principe. On note à cet égard que des ordres de remise en état en dehors de la zone à bâtir ont été confirmés, quand bien même ils avaient des conséquences graves sur des activités économiques (cf. notamment arrêt AC.2007.0322 du 26 février 2009, confirmé par l'arrêt TF 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 concernant un ordre de remise en état qui allait probablement entraîner l'obligation de mettre en vente un domaine agricole et la faillite du propriétaire; cf. également arrêt TF 1C_44/2009 du 1^{er} février 2010 concernant des activités illicites hors de la zone à bâtir générant de graves nuisances pour le voisinage dans lequel le Tribunal fédéral a confirmé un ordre de remise en état malgré le fait que recourant soutenait qu'il signerait la "mise à mort" de son entreprise). Dans la pesée d'intérêts auquel il a procédé dans l'arrêt 1C_44/2009, le Tribunal fédéral a notamment relevé que la décision litigieuse ne conduisait pas à la cessation totale des activités de l'entreprise. Le même constat peut être fait en l'espèce. Dans la mesure où un délai raisonnable lui est octroyé pour cesser ses activités sur les nos 567 et 684 et remettre les lieux en état, l'entreprise C._____ devrait pouvoir continuer tout ou partie de ses activités. A cet égard, le fait que la décision entreprise prononce l'interdiction immédiate de l'utilisation des parcelles nos 567 et 684 (dans la mesure où elles sont colloquées en zone sans affectation spéciale) pour le dépôt de matériaux de construction, machine et véhicules de chantier, pose problème. Tout bien considéré, compte tenu de la relative bonne foi des recourants (qui exercent leurs activités sur la base d'une autorisation délivrée par la municipalité) et des difficultés à trouver un autre terrain dans la région, le tribunal considère que, en application du principe de la proportionnalité, un délai de six mois dès arrêt définitif et exécutoire doit être accordé aux recourants pour cesser l'utilisation des parcelles nos 567 et 684. En outre, un délai d'une année dès arrêt définitif et exécutoire doit leur être octroyé pour procéder aux mesures de remise en état. Ce délai d'une année, largement supérieur au délai usuel, prend en compte les difficultés alléguées par l'entreprise et respecte ainsi le

principe de la proportionnalité. c) Pour ce qui est de la liberté économique, on relève qu'une décision qui confirme le refus d'autoriser une activité et des aménagements hors de la zone à bâtir au motif que ceux-ci ne peuvent pas être autorisés sur la base de l'art. 22 LAT ou à titre dérogatoire sur la base des art. 24 s LAT ne saurait a priori être remise en cause pour ce motif. Quoi qu'il en soit, la décision attaquée repose sur une base légale suffisante et se fonde sur un intérêt public pertinent. En outre, sous réserve de la question des délais examinée ci-dessus, la décision respecte le principe de la proportionnalité. Partant, ce grief doit également être écarté. 8. Il ressort des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis. Le chiffre 1 du dispositif de la décision de la DGTL du 21 août 2020 est réformé en ce sens que l'utilisation des parcelles n os 567 (dans la mesure où elle est colloquée en zone sans affectation spéciale) et 684 pour le dépôt de matériaux de construction, machines et véhicules de chantier doit cesser dans un délai de six mois dès arrêt définitif et exécutoire. Le chiffre 8 est réformé en ce sens qu'un délai d'une année dès arrêt définitif et exécutoire est imparti pour procéder aux mesures de remise en état. Le chiffre 9 est réformé en ce sens qu'une séance de constat, conduite par la Municipalité de Le Vaud, sera organisée sur place dans le mois suivant l'échéance du délai imparti pour procéder aux mesures de remise en état. Vu le sort du recours, les frais sont principalement mis à la charge des recourants. Le solde des frais est laissé à la charge de l'Etat. Les recourants verseront des dépens réduits aux opposants D. _____ et consorts, qui ont 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.