

VD_OMNI AC.2021.0350 vom 15. August 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-08-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0350

FR: VD_OMNI AC.2021.0350 du 15 août 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0350 del 15 agosto 2022

Regeste

A. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité d'Ormont-Dessus, B. _____ | Interdiction d'utilisation et ordre de remise en état prononcés par la DGTL suite à des travaux réalisés sans autorisation, en zone agricole et l'aménagement d'une route d'accès hors de la zone à bâtir conformément à une servitude inscrite au Registre foncier, pour accéder à un chalet, utilisé en résidence principale. Ces travaux dépassent le cadre admis par les art. 24c LAT et 42 OAT pour les transformations partielles de bâtiments et leurs abords qui ne sont pas conformes à la zone. L'autorité intimée était dans cette mesure fondée à retenir qu'un tel aménagement ne pouvait pas être régularisée en application des art. 24c LAT et 42 OAT. L'application de l'art. 39 OAT n'entre pas en ligne de compte s'agissant de la construction d'une voie d'accès ou de stationnement et l'aspect extérieur de la construction ayant changé. En l'occurrence, peu importe qu'une servitude de passage aie été inscrite au bénéfice de la parcelle du recourant dans le cadre d'un SAF qui est en cours depuis plusieurs dizaines d'années: le recourant ne peut soutenir s'être fondé sur les assurances de la Commission de classification pour procéder à l'aménagement litigieux et ne pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire. Il a procédé à cet aménagement sans autorisation et après que son mandataire professionnel (géomètre) de l'époque eût reçu le préavis négatif du SDT. Il savait qu'une autorisation spéciale du SDT puis de la DGTL était indispensable et qu'il ne pouvait se fonder ni sur l'inscription figurant au Registre foncier ni sur les éventuelles déclarations ou la décision de la CCI pour réaliser les travaux en l'absence de l'autorisation spéciale. L'ordre de remise en état doit être confirmé: il est justifié par l'intérêt prépondérant de la séparation de l'espace bâti et non bâti et les coûts de remise en état n'apparaissent pas disproportionnés au regard de cet intérêt public. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss LPA-VD (loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative; BLV 173.36), est ouverte contre les décisions prises par le service cantonal compétent (la DGTL) concernant les constructions hors de la zone à bâtir. Le recours est intervenu en temps utile (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. c LPA-VD) et il respecte les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Dès lors qu'il est directement touché dans ses droits et obligations, le propriétaire des aménagements concernés par la décision attaquée a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il y a ainsi lieu d'entrer en matière.

E. 2

D'emblée, le Tribunal constate que la décision du 2 décembre 2021 ordonnait l'arrêt des travaux mais non, comme le souligne à juste titre le recourant, l'interdiction d'utiliser les

aménagement litigieux. En revanche, la décision dont est recours en a clairement interdit l'utilisation, de sorte que cette injonction, contestée par le recourant, fait manifestement partie de l'objet du litige à trancher par le Tribunal de céans (sur ce point, cf. consid. 6 ci-dessous).

E. 3

La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %, la pose d'une isolation extérieure étant considérée comme un agrandissement à l'intérieur du volume bâti existant; b. un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24c, al. 4 LAT sont remplies; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes); les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié; c. les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire.

E. 4

[...] " D'après la jurisprudence, l'identité du bâtiment est maintenue lorsque les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction et n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage. Elle doit en particulier respecter les limites chiffrées fixées par l' art. 42 al. 3 let. a et b OAT (ATF 127 II 215 consid. 3a et 3b p. 218 s.; 123 II 256 consid. 4 p. 261; TF 1C_401/2018 du 24 septembre 2019 consid. 3.1; 1C_118/2018 du 12 mars 2019 consid. 2.2; 1C_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 3.3.1). L'exigence de maintien de l'identité du bâtiment ne va toutefois pas jusqu'à empêcher d'effectuer, dans le cadre des transformations autorisées, des améliorations esthétiques sur des constructions ou installations dont l'aspect esthétique n'était pas satisfaisant (TF 1C_335/2012 du 19 mars 2013 consid. 5.1). Il découle de l'art. 42 al. 3 let. b, 1 ère phrase OAT qu'un agrandissement à l'extérieur du volume bâti existant ne peut être réalisé qu'à la condition préalable que l'un des critères alternatifs de l' art. 24c al. 4 LAT soit réalisé: les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent ainsi être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage. Des modifications peuvent être qualifiées de nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles lorsqu'elles sont requises pour rendre les locaux d'habitation conformes aux standards modernes et au niveau de confort actuel, comme par exemple la construction d'une annexe abritant cuisine ou locaux sanitaires (Rudolf Muggli /Michael Pflüger , Bâtiments d'habitation existants sis hors de la zone à bâtir, Territoire et Environnement , janvier n° 1/13, VLP-ASPAN, p. 18 et 19). L'adjectif " nécessaire " doit être interprété de façon restrictive (Rudolf Muggli, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, Genève/Zurich/Bâle 2017, n° 36 ad art. 24c LAT). En prévoyant des exigences élevées pour l'agrandissement du volume visible du bâtiment, l'art. 24c al. 4 LAT vise en particulier à empêcher la disparition latente du caractère typique des paysages à la suite de la démolition de constructions traditionnelles et de leur remplacement par des bâtiments d'un caractère

visiblement différent (cf. Rapport explicatif de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 22 août 2011 relatif à l'initiative cantonale Constructions hors des zones à bâtir, in FF 2011 6533, p. 6539). c) A l'occasion de la vision locale, le Tribunal a pu constater que, à l'arrière du bâtiment ECA n° 102 se trouvent une place de stationnement et de retournement ainsi qu'un chemin carrossable longeant la lisière forestière sur la parcelle n° 6465 constitués par des remblais. En l'occurrence, l'accès litigieux a été aménagé par le recourant par l'apport de matériaux (pose de tout-venant) modifiant le terrain (prairie) d'origine. Il ne s'agit pas de simples travaux d'entretien, mais bien de travaux soumis à autorisation au sens de l'art. 22 LAT. L'aménagement de la voie d'accès permet en fait un accès carrossable jusqu'à l'entrée du chalet, même si la végétation n'avait pas été fauchée à l'occasion de l'audience fin mai, période où les foins étaient en pleine croissance et dissimulaient en partie le sol. Cet accès modifie de manière importante l'accès d'origine au chalet. En particulier au niveau du chemin d'accès, la prairie, qui était alors en pente douce jusqu'à la lisière de forêt est désormais séparée de celle-ci par une saillie constituée suite à l'apport de tout-venant destiné à aplanir le chemin. Les aménagements effectués ne respectent pas l'identité de la construction et de ses abords qui sont de nature alpestre, forestière, agricole et dépourvus de tout aménagement. Les modifications ne correspondent pas à l'état des lieux existant au 1^{er} juillet 1972. Le Tribunal de céans a déjà eu l'occasion de se prononcer sur la conformité de chemins d'accès hors zone à bâtir, qui sont qualifiés de constructions ou installations soumises à autorisation au sens de l'art. 22 LAT (cf. notamment AC.2017.0154 du 30 août 2018; AC.2012.0108 du 15 octobre 2013; AC.2016.0179 du 31 janvier 2017 s'agissant d'un chemin de desserte agricole). La jurisprudence fédérale exclut en principe la création de nouveaux chemins dans la zone agricole lorsqu'ils ont pour fonction d'équiper des terrains de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 497 consid. 4). La jurisprudence retient par ailleurs que des installations d'équipement (installations d'approvisionnement en eau, routes privées), lorsqu'elles visent uniquement à desservir des constructions non conformes à l'affectation de la zone agricole, ne peuvent en principe pas être autorisées sur la base de l'art. 24 LAT, parce que leur implantation hors de la zone à bâtir n'est pas imposée par leur destination (arrêts du TF 1C_257/2012 du 6 septembre 2012 consid. 3.1 ; 1A.32/2005 du 8 décembre 2005 consid. 3.1 ; 1A.256/2004 du 31 août 2005 consid.

E. 5

LAF prévoyait uniquement que les projets d'améliorations foncières devaient tenir compte, dans toute la mesure du possible, des intérêts de la région telle que la protection de la nature, des sites, des eaux de source et des nappes souterraines. Plusieurs modifications successives ont réglé la délivrance des autorisations spéciales requises pour les travaux envisagés par le syndicat d'améliorations foncières. Ces autorisations relèvent de la compétence de l'administration cantonale alors que le syndicat est une corporation de droit public cantonal (art. 20 LAF) indépendante de l'administration cantonale. Il s'agissait de codifier la procédure dite de " consultation des services de l'Etat " (BGC printemps 1987 p. 639, modification de l'art. 5 LAF par la nouvelle du 27 mai 1987). Par la suite, la nouvelle du 5 novembre 1997 a encore modifié l'art. 5 LAF qui implique désormais que, par analogie avec la procédure suivie pour les projets soumis à étude d'impact, le dossier de l'avant-projet des travaux collectifs et privés comporte des préavis liants préalablement requis des services consultés. Suite à la liquidation des réclamations par la commission de classification, l'approbation cantonale de l'avant-projet des travaux collectifs est publiée avec les autorisations spéciales, " de façon à coordonner l'ouverture des voies de recours "

(BGC novembre 1997 p. 4060 et arrêt AF.2016.0001 du 13 janvier 2020 consid. 2b). Enfin, la nouvelle du 2 mars 2010 a ajouté une phrase à l'art. 5 al. 4 LAF pour le cas où une autorité, à laquelle il incombe de rendre une autorisation spéciale, n'est en mesure de le faire que sur la base d'un projet d'exécution qui fait défaut à ce stade. Dans cette hypothèse, le département doit néanmoins pouvoir approuver l'avant-projet et permettre la poursuite des activités du syndicat, de sorte que l'autorité qui ne peut délivrer son autorisation spéciale, fournira un préavis permettant au département de constater que le projet est conforme en l'état, même si les autorisations formelles ne seront délivrées qu'une fois le projet d'exécution connu (BGC printemps 2010, p. 209). En application des principes qui précèdent, le Tribunal de céans a déjà jugé que la modification de l'avant-projet des travaux collectifs déjà mis à l'enquête publique impose la consultation des services de l'Etat concernés en vertu des art. 5 et 7 RLAF (cf. arrêt AF.2014.0009 du 22 mai 2015 consid. 2). Dans cette affaire, la modification avait au demeurant elle-même fait l'objet d'une mise à l'enquête publique, sans que les services concernés ne fussent cependant consultés. Avant cela, l'ancien Tribunal administratif avait eu à connaître d'un cas dans lequel les autorités compétentes en matière de protection de la nature et de la faune n'avaient pas eu l'occasion de se prononcer sur un aspect des travaux (voûtage d'un fossé), " puisque le projet qui leur [avait été] présenté en consultation préalable en prévoyait le maintien à ciel ouvert et que la demande a [vait] été formulée en cours d'enquête sur réclamation du propriétaire concerné [...]. Or, la mise sous tuyau du fossé E, qui vis [ait] à canaliser les eaux de drainage et de ruissellement en provenance de la route cantonale [...], nécessit [ait] une autorisation expresse de la Conservation de la faune en vertu [de la loi]." Dans ces conditions, on ne pouvait " admettre que l'autorisation délivrée par la Conservation de la faune à ce titre dans le cadre de la procédure de consultation des Services de l'Etat devrait également s'étendre au voûtage du fossé E qui n'était pas prévu initialement " (arrêt TA AF.1991.0156 du 25 novembre 1992 consid. 2b). b) En l'espèce, les parcelles n os 6465 et 6466 appartiennent à un secteur situé hors de la zone à bâtir, de sorte que l'aménagement de la servitude n o AF 1042 était soumise à autorisation spéciale (art. 25 al. 2 LAT; art. 120 LATC) et, partant, à préavis liant en vertu de l'art. 7 al. 2 RLAF. Il ressort cependant du dossier que la servitude n o AF 1042 ne figurait pas sur les documents mis à l'enquête publique à compter du 19 novembre 2001, raison pour laquelle le SDT n'a pas émis de préavis liant lors de sa consultation dans ce cadre. La servitude n o AF 1042 résulte en réalité de la décision de la CCl du 1 er décembre 2003, rendue suite à l'opposition formée le 14 décembre 2001, soit dans le cadre de l'enquête publique, par A. _____ et aux termes de laquelle le précité réclamait précisément l'inscription d'une telle servitude. La décision du 1 er décembre 2003 a certes été prise par la CCl en accord avec les deux propriétaires concernés et n'a pas fait l'objet d'un recours. S'agissant cependant d'une modification de l'avant-projet/projet d'exécution, la CCl aurait dû recueillir l'accord du SDT, conformément à l'art. 5 al. 5 RLAF, ce dont on ne trouve toutefois pas trace au dossier et l'autorité intimée indiquant que le SDT ne s'est jamais prononcé à cet égard. En définitive, contrairement à ce que prévoit la LAF, le SDT n'a jamais, sans que cette carence ne lui soit imputable, ni été consulté ni donné son accord à l'aménagement de la servitude n o AF 1042. A cet égard, il est évident que ni l'accord des propriétaires concernés, ni la décision du 1 er décembre 2003 – rendue par la CCl en sa qualité de corporation de droit public cantonal, cf. art. 20 LAF – ne sauraient se substituer à la décision de l'autorité cantonale compétente pour les aménagements hors de la zone à bâtir, qui fait précisément défaut en l'espèce. c) Le recourant soutient néanmoins que l'" approbation " du 1 er février 2010 du département de l'Economie, autorité

hiérarchiquement supérieure au SDT, aurait " couvert " la servitude n o AF 1042. La DGTL ne serait par conséquent plus autorisée à revenir sur cette approbation en ordonnant la remise en état litigieuse. Cette affirmation du recourant procède en réalité d'une confusion entre les décisions du département prévues aux art. 5 al. 4 LAF, respectivement 68 LAF. La première constitue une décision d'approbation de l'avant-projet des travaux collectifs et privés, qui intègre les autorisations spéciales, qui est rendue après l'enquête publique et la liquidation des réclamations par la CCI (art. 5 al. 4 LAF). Quant à la seconde, elle arrête la date à laquelle la propriété des immeubles et les autres droits sont transférés des anciens sur les nouveaux biens-fonds. En l'occurrence, la décision du 1 er février 2010 a été rendue sur la base de l'art. 68 LAF, qui n'est pas une décision d'approbation. Cela étant, il convient de relever que cet article dispose que le transfert de propriété et des autres droits ne peut être ordonné que si les objets soumis à l'enquête prévue à l'art. 63 al. 1 let. c LAF – à savoir notamment l'adaptation des servitudes et autres droits – ont été définitivement réglés et si les documents nécessaires à l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier (dossier du transfert de propriété) ont été acceptés par le département (art. 69 al. 1 LAF). En l'espèce, puisque la décision de l'art. 68 LAF a été rendue par le département, cela signifie que les documents nécessaires à l'inscription du nouvel état de propriété au Registre foncier ont été acceptés. Par ailleurs, il ressort de la PJ 001-2010/000818/0 que c'est l'Etat de Vaud, par son Service des améliorations foncières, qui a requis l'inscription de la servitude n o AF 1042. Il est toutefois difficilement compréhensible que le département et, à sa suite le service, ait accepté de faire inscrire la servitude n o AF 1042 sur la seule base de la décision de la CCI et sans se rendre compte qu'elle n'avait pas été soumise aux éventuels services concernés, en particulier au SDT. En l'état du dossier, il semble plutôt que le manquement soit imputable à la CCI qui paraît avoir omis de recueillir l'accord du SDT quant aux modifications des servitudes concernant la parcelle n o 6466, intervenues suite à l'enquête publique. On relèvera que si, comme le soutient la DGTL, il s'agissait d'une servitude, non couverte par le but du SAF, la CCI n'avait pas à transmettre la modification au SDT et cela pourrait expliquer que le SDT ne se soit pas prononcé et n'ait pas délivré de préavis liant ou autre. A cet égard, on peut aussi signaler que dans la prise de position du 11 mars 2013, on trouve la position du "SDT-AF" qui dit que la servitude ne faisait pas partie du SAF. Certes cette prise de position n'est pas une décision formelle, mais elle n'a néanmoins pas été contestée par le recourant. d) Quoi qu'il en soit, ces questions souffrent de demeurer indécisées. En effet, un éventuel manquement ne saurait être opposable à l'actuelle DGTL au seul motif que la CCI est une corporation de droit public cantonal. Si, en effet, le recourant lui-même s'est certainement fié à la décision de la CCI du 1 er décembre 2003 et ne pouvait déceler l'incompétence de cette dernière pour autoriser l'aménagement d'une servitude hors de la zone à bâtir, les conditions du principe de la confiance ne sont, quoi qu'il en soit, pas réunies. aa) Selon l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. De ce principe général découle notamment le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec les autorités, consacré à l'art. 9 Cst. in fine (cf. arrêt TF 2C_78/2019 du 20 septembre 2019 consid. 8.1). Au sens large, le principe de la bonne foi (ou principe de la confiance) exige que l'administré puisse se fier aux assurances et aux attentes créées par le comportement de l'administration; il est dans ce sens étroitement lié au principe de la sécurité du droit (cf. arrêts CDAP AC.2021.0078 du 26 janvier 2022 consid. 3b; AC.2020.0152 du 18 mars 2021 consid. 3a; AC.2020.0073 du 12 janvier 2021 consid. 3b/aa; Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, 2e éd., Genève/Zurich 2018, n. 568 p. 203 et les références). Ce principe

suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Le principe de la loyauté impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). bb) En l'occurrence, le recourant ne peut soutenir s'être fondé sur les assurances de la CCI pour procéder à l'aménagement litigieux auquel il ne pourrait renoncer sans subir de préjudice. Il ne pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire. En effet, le recourant a procédé à cet aménagement sans autorisation et après que son mandataire professionnel (géomètre) de l'époque eût reçu le préavis négatif du SDT en 2013. La position exprimée par ce service dans sa lettre du 11 mars 2013 est parfaitement claire et cela implique qu'au moment de l'exécution des travaux, le recourant savait qu'une autorisation spéciale du SDT puis de la DGTL était indispensable et qu'il ne pouvait se fonder ni sur l'inscription figurant au Registre foncier ni sur les éventuelles déclarations ou la décision de la CCI pour les réaliser. La situation aurait peut-être été différente s'il avait procédé à ces travaux en 2010 déjà et sans faire face à un refus du SDT. Au demeurant, le fait que le mandataire du recourant ait interpellé le SDT par lettre le 22 octobre 2012 avant de faire réaliser les travaux montre bien que la seule existence d'une servitude au Registre foncier, même résultant d'une décision de la CCI, ne permettait pas de réaliser les travaux litigieux en l'absence de l'autorisation spéciale. A compter du refus de l'autorité intimée, le recourant ne pouvait plus ignorer être soumis à autorisation et a tout de même exécuté les travaux. Dans ces circonstances, il ne peut plus se prévaloir du principe de la confiance ou d'un éventuel manquement du SDT ou de la DGTL.

E. 6

Reste encore à déterminer si l'interdiction d'utiliser le chemin aménagé par le recourant et l'ordre de sa remise en état se justifient au regard de la loi et des principes développés par la jurisprudence. a) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, 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. L'ordre de rétablir l'état antérieur vise à assurer l'application conforme du droit de l'aménagement du territoire. Les constructions illégales, contraires à la LAT, doivent être démolies; à défaut, le principe de la séparation du territoire bâti et non-bâti serait battu en brèche, et la violation de la loi récompensée (ATF 136 II 359 consid. 6). La DGTL, comme autorité compétente pour l'octroi d'autorisations dérogatoires au sens des art. 24ss LAT, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 130 al. 2 LATC). Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (cf. AC.2011.0276 du 9 mai 2012, AC.2011.0065 du 27 janvier 2012, consid. 3a). A contrario, lorsque les conditions ne sont pas remplies, l'autorité compétente doit renoncer à la suppression de travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (cf. AC.2011.0065, précité; AC.2010.0270 du 27 octobre 2011, consid. 5a, et les arrêts cités; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 200). 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. En outre, la

violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (voir AC.2008.0178 précité et les références citées, notamment RDAF 1982 p. 448). L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6 et les arrêts cités). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures 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 136 II 359 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 4b; arrêts AC.2011.0065 et AC.2010.270 précités, et les arrêts cités; AC.2011.0276 précité; AC.2011.0120 du 4 novembre 2011). Il existe un intérêt public important, maintes fois rappelé par la jurisprudence, à ce que le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, déduit aujourd'hui de l'art. 75 al. 1 Cst., soit respecté et à limiter le nombre et les dimensions des constructions hors zone à bâtir (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêts TF 1C_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.3; 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c, in ZBI 103/2002 p. 364). Les constructions illégales, contraires à la LAT, doivent en principe être démolies; à défaut, le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti serait battu en brèche, et la violation de la loi récompensée (ATF 136 II 359 consid. 6 p. 364). Toujours en ce qui concerne l'intérêt public, la jurisprudence considère que l'application du droit fédéral dérogatoire hors zone à bâtir se doit d'être rigoureuse, de sorte que les autorités chargées de son application puissent le faire de manière cohérente et assurent ainsi le respect du principe de la sécurité du droit (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 39 ss). b) En l'occurrence, le recourant a agi sans tenir compte de la prise de position en 2013. Il doit par conséquent en assumer les conséquences. Le recourant ne peut finalement se prévaloir que de motifs de convenance personnelle, à savoir faciliter l'accès en véhicule à sa résidence. Or, un accès piéton est assuré et l'intérêt privé au maintien des aménagements opérés pour rendre carrossable le chemin, alors même qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'autorisation de construire hors de la zone à bâtir au sens des art. 24ss LAT en bonne et due forme, est manifestement contraire à l'intérêt public qui veut que la zone agricole reste inconstructible. On relèvera qu'une remise en état permettra une exploitation complète de la prairie concernée y compris sur le tracé de la servitude, ce qui n'était plus le cas après l'aménagement du chemin et le remblai opéré. L'atteinte portée au principe cardinal de la séparation du territoire bâti et non bâti doit être qualifiée d'importante et les intérêts privés du recourant ne sauraient faire obstacle à la remise en état. La création non autorisée d'un chemin et d'une place de rebroussement /stationnement en tout-venant en zone agricole fonde une infraction manifeste à ce principe, de sorte que l'ordre de remise en état doit être confirmé, malgré ses incidences financières pour le recourant. Celles-ci ne paraissent au demeurant pas excessives au point de devoir renoncer à la mesure ordonnée. Le propriétaire a placé l'autorité intimidée devant le fait

accompli et il lui incombe de rétablir une situation conforme au droit. Il convient ainsi d'exiger du propriétaire de la parcelle n° 6466 la démolition du chemin d'accès, ainsi que de la place de stationnement et de retournement réalisés après 2013 et la remise en herbe des surfaces concernées par les travaux. L'accès au bâtiment pourra s'effectuer ainsi à pied depuis les routes existantes. Le terrain naturel sera reconstitué et réensemencé en prairie de fauche. Le délai d'exécution fixé au 31 mai 2022 par la décision entreprise étant aujourd'hui échu, il appartiendra à l'autorité intimée de fixer un nouveau délai d'exécution et date de séance sur place. Concernant l'interdiction immédiate d'utiliser le chemin d'accès et la place de rebroussement, la décision du 2 décembre 2021 ordonnait l'arrêt des travaux mais non, l'interdiction d'utiliser les aménagements litigieux. En revanche, la décision dont est recours en a clairement interdit l'utilisation du chemin. Compte tenu des considérants qui précèdent et qui conduisent à une remise en état des aménagements effectués, aucun motif impérieux ne justifie d'autoriser l'utilisation du chemin aménagé avant sa démolition. Il s'agit dès lors de confirmer l'interdiction prononcée jusqu'à remise en état.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, le dossier étant renvoyé à la DGTL pour fixer un nouveau délai de remise en état au recourant. Vu l'issue du pourvoi, le recourant supportera les frais de la cause (art. 49, 91 et 99 LPA-VD) ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur de la Municipalité, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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