

VD_OMNI AC.2022.0064 vom 14. März 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-03-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0064

FR: VD_OMNI AC.2022.0064 du 14 mars 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0064 del 14 marzo 2024

Regeste

A. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité d'Ormont-Dessus | Recours du propriétaire d'une parcelle sise en zone intermédiaire contre une décision de la DGTL lui ordonnant la réalisation de travaux de remise en état portant sur un couvert-dépôt construit sans autorisation (suppression du couvert-dépôt et remise en état du terrain naturel). L'ouvrage litigieux n'est pas conforme à la destination de la zone intermédiaire au sens de l'ancien art. 51 LATC et des art. 32 à 34 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (consid. 4); il ne peut pas être autorisé à titre dérogatoire en application de l'art. 24 LAT (consid. 5a), ni de l'art. 37a LAT (consid. 5b). L'ordre de remise en état est conforme au principe de la proportionnalité (consid. 6). Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée.

Erwägungen

E. 1

Propriétaire de l'ouvrage dont la remise en état est ordonnée par la décision querellée, le recourant dispose par conséquent de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé dans le délai légal de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait en outre aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 137 IV 33 consid. 9.2; 136 I 265 consid. 3.2 et les réf. cit.). Ce droit suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1 et les réf. cit.). La procédure administrative est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le Tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD), recourir à une inspection locale et aux expertises (art. 29 al. 1 let. b et c LPA-VD). b) En l'occurrence, le dossier de la cause comprend plusieurs

plans de la parcelle du recourant et des parcelles alentour établis pour la mise à l'enquête de diverses constructions et aménagements, ainsi que des photographies aériennes des lieux prises à différentes époques, de sorte que, sur la base de l'ensemble de ces éléments, une représentation suffisamment précise des circonstances locales déterminantes et des faits pertinents peut être établie. Pour le surplus, les lieux peuvent également être observés sur les images disponibles sur le site internet de l'Etat de Vaud (guichet cartographique cantonal, consultable à l'adresse <https://www.geo.vd.ch>). Partant, la Cour s'estime suffisamment renseignée sur la base des pièces du dossier pour statuer en toute connaissance de cause. Procédant à une appréciation anticipée des preuves, elle considère dès lors qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la réquisition du recourant, lequel a au demeurant pu s'exprimer par écrit sur l'ensemble des faits de la cause ainsi que développer ses moyens juridiques et produire des pièces, faculté dont il a fait usage par le dépôt de deux écritures dans le cadre de l'instruction du présent recours. On ne voit pas quels renseignements supplémentaires déterminants la tenue d'une inspection locale pourrait apporter.

E. 3

Est litigieux l'ordre de réaliser des travaux de remise en état portant sur le couvert-dépôt sis sur les parcelles n os 6323 et 6325 (démontage dudit couvert-dépôt, évacuation des matériaux le composant, ainsi que reconstitution et réensemencement du terrain naturel sur lequel il repose). a) D'emblée, il convient de relever que le recourant fait valoir que la propriétaire de la parcelle voisine n° 6323 ne s'oppose désormais plus au maintien et à la régularisation du couvert-dépôt litigieux, comme elle l'a déclaré dans une lettre du 17 février 2022 produite dans le cadre de la présente procédure de recours. Le recourant soutient dès lors que le motif particulier sur lequel l'autorité intimée avait fondé en partie sa décision de remise en état attaquée ■ soit précisément le refus de la propriétaire de la parcelle n° 6323 du maintien du couvert-dépôt sur son fonds, de sorte que la DGTL ne pouvait se prononcer sur l'octroi éventuel au recourant d'une autorisation spéciale pour construction hors zone à bâtir ■ est devenu sans effet. En l'occurrence, on peut se limiter à prendre note du changement de position de la propriétaire de la parcelle voisine tout en constatant que celui-ci n'a pas pour effet de permettre de revenir sans autre sur la décision attaquée, dans la mesure où l'autorité intimée a fondé cette dernière également sur d'autres motifs juridiques, lesquels relèvent de la réglementation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, comme le recourant l'indique d'ailleurs lui-même dans son mémoire de recours (cf. ch. IV/1 p. 5). C'est dès lors ces derniers qui feront l'objet de l'examen du tribunal de céans dans le cadre du présent recours. b) Il sied ainsi de rappeler le cadre légal dans lequel s'inscrit le litige. aa) La décision attaquée fait référence aux art. 105 al. 1 et 130 al. 2 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Ces normes disposent 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. Contrairement à ce que leur formulation peut laisser entendre, ces dispositions n'accordent pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui imposent une obligation quand les conditions en sont remplies. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux. 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 (CDAP, arrêts AC.2018.0159 du 9 avril 2019 consid. 5a; AC.2016.0434 du 5 mai 2017 consid. 4a; AC.2015.0063 du 21 avril 2016 consid. 6a; AC.2013.0424 du 3 novembre 2014 consid. 5; AC.2011.0066 du 17 décembre 2013 consid. 17a et les références). 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. S'il apparaît que les ouvrages concernés ne sont pas autorisables, alors se pose la question de la proportionnalité de la remise en état. bb) La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) définit les zones à bâtir (art. 15 LAT), les zones agricoles (art. 16 LAT) et les zones à protéger (art. 17 LAT), en précisant que le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation (art. 18 LAT). Selon l'art. 22 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1); l'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (al. 2). Conformément à l'art. 25 al. 2 LAT, les autorités cantonales sont compétentes pour décider si les projets situés hors zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Dans le canton de Vaud, cette compétence appartient formellement au service en charge de l'aménagement du territoire (art. 4 al. 3 let. a, 81 al. 1, 120 al. 1 let. a et 121 let. a LATC), soit actuellement la DGTL (anciennement SDT). Les art. 24 ss LAT et les art. 39 ss de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1) définissent les constructions et installations qui peuvent, à titre exceptionnel, être édifiées hors de la zone à bâtir. Ces dispositions dérogatoires, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2000, ont été modifiées par nouvelles du 23 décembre 2011, respectivement du 10 octobre 2012; les modifications sont entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2012 (RO 2012 5535 et 5537). cc) Dans une procédure de régularisation de travaux effectués sans droit, l'autorisation ne peut être accordée que si la construction n'est pas matériellement illégale, cette question s'examinant en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. Le droit postérieur n'est applicable que s'il est plus favorable au constructeur ou si le constructeur a éludé l'exigence d'une autorisation dans l'intention d'échapper au droit futur plus restrictif (arrêts du Tribunal fédéral [TF] 1C_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 3.2, 1C_139/2014 du 17 mars 2015 et 1C_179/2013 du 15 août 2013 consid. 1.2; ATF 127 II 209 consid. 2b; 123 II 248 consid. 3a/bb; 102 Ib 64 consid. 4). La révision de la LAT et de l'OAT entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2012 a eu pour conséquence de restreindre les possibilités de modifications des aspects extérieurs des bâtiments et d'agrandissement hors volume existant (CDAP AC.2017.0312 du 20 juin 2018 consid. 2b; AC.2013.0367 du 24 septembre 2015 consid. 2b; cf. aussi 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). Les modifications entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2012 n'instaurent ainsi pas un régime plus favorable à l'égard du recourant.

E. 4

[...]. Sauf le cas où le règlement communal autorise les constructions agricoles, les constructions prévues dans la zone intermédiaire ne sont pas conformes à la destination de

cette zone et doivent donc faire l'objet d'une autorisation spéciale au sens de l'art. 24 LAT (cf. Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Bâle 2010, n° 2 ad art. 51 aLATC, p. 299). En révisant la LATC en 2018, le législateur cantonal a abandonné la notion de zone intermédiaire et a renoncé à créer une base légale pour la " zone à affectation différée ", proposée dans le projet du Conseil d'Etat. Il n'y a ainsi plus depuis le 1^{er} septembre 2018 de norme dans la loi cantonale permettant aux communes de créer une zone pour les territoires dont l'affectation est différée au sens de l'art. 18 al. 2 LAT. Le droit fédéral n'exige au demeurant pas que les cantons instituent des zones d'affectation différée (CDAP AC.2019.0011 du 9 décembre 2019 consid. 2c et les références citées; AC.2020.0121 du 7 janvier 2021 consid. 2f). Dans le cadre de son exposé des motifs, le Conseil d'Etat avait relevé que " les actuelles zones intermédiaires pourront être maintenues jusqu'à révision des plans " (cf. Bulletin du Grand Conseil [BGC] 2017-2022, Tome 3/Conseil d'Etat, p. 93; CDAP AC.2022.0003 précité consid. 3c/aa). b) En l'occurrence, le couvert-dépôt litigieux consiste en une construction de forme rectangulaire, d'une surface de 36 m² environ, implantée longitudinalement sur la limite entre les parcelles n os 6325 et 6323, à une dizaine de mètres du bâtiment d'habitation avec affectation mixte ECA n° 1689. Ce dernier est formé d'une menuiserie incluant deux appartements, construite en 1957, et d'une scierie attenante bâtie en 1958. La Municipalité n'a pas accordé d'autorisation de construire pour le couvert-dépôt, aucune demande en ce sens ne lui ayant été soumise. Dans le cadre du présent recours, elle ne se prononce pas sur l'éventualité d'une régularisation de cet ouvrage, s'en remettant à justice. Le recourant expose que le couvert-dépôt, dont l'usage est de stocker des matériaux et des machines, sert à l'exploitation de la menuiserie et de la scierie présentes dans le bâtiment ECA n° 1689 sis à une dizaine de mètres. Au regard des photographies présentes au dossier ainsi que des images consultables sur le guichet cartographique cantonal (à l'adresse <https://www.geo.vd.ch>), il apparaît que le couvert-dépôt constitue une construction nouvelle, clairement séparée du bâtiment ECA préexistant. Il n'est par ailleurs pas contesté qu'aucune de ces constructions n'a de vocation agricole ou viticole. Le couvert-dépôt ne répond dès lors pas aux conditions posées par l'art. 51 aLATC ainsi que par les art. 32 et 33 RPE pour être considéré comme conforme à l'affectation de la zone intermédiaire, de sorte qu'une autorisation fondée sur l'art. 22 LAT n'entre pas en ligne de compte. A cet égard, on relèvera encore qu'il est douteux que le couvert-dépôt puisse être qualifié de construction " de minime importance " au sens de l'art. 33 RPE, compte tenu ne serait-ce déjà que de sa surface (36 m²); n'étant pas décisif dans le cas présent, ce point peut toutefois être laissé ouvert. Au demeurant, le recourant ne soutient pas que le couvert-dépôt serait conforme à l'affectation de la zone. Le recourant fait grief à l'autorité intimée d'avoir apprécié la situation sous l'angle du nouveau cadastre au lieu de l'ancien. Ce reproche est toutefois sans portée, dans la mesure où le remaniement parcellaire qui a eu lieu au cours de la première décennie des années 2000 n'a pas eu pour effet de changer l'affectation en zone intermédiaire de la surface des parcelles n os 6323 et 6325 (respectivement anciennement 231 et 230) sur laquelle le couvert-dépôt litigieux a été implanté à une date indéterminée entre 2006 et 2010. Le régime juridique applicable à la situation sous l'angle du droit de l'aménagement du territoire n'a dès lors pas varié.

E. 4.1

et les références citées). bb) En l'espèce, l'autorité intimée considère que le couvert-dépôt litigieux a été réalisé par le recourant exclusivement pour des motifs de convenance personnelle, cette construction n'étant manifestement pas imposée par sa destination sur la

parcelle n° 6323 ni sur celle n° 6325, hors de la zone à bâtir. Le recourant conteste ce qui précède, soutenant pour sa part que le couvert-dépôt est directement impliqué dans l'exploitation de la menuiserie et de la scierie présentes dans le bâtiment ECA n° 1689 sis à proximité; servant à stocker des matériaux et des machines, ce couvert-dépôt présenterait en effet un lien de connexité étroite avec l'exploitation de l'entreprise de charpenterie du recourant, la plupart des matériaux ainsi que les machines utilisés dans le cadre de l'exploitation de la charpenterie devant être abrités à l'altitude où se trouvent les constructions en cause. Il ressort des pièces au dossier que la menuiserie et la scierie attenante ont été construites dans les années 1950. Il n'est pas contesté qu'elles ont été bâties légalement. Le recourant y a exploité une entreprise de charpente à partir de 1986. L'intéressé n'explique cependant pas pour quelles raisons, après une vingtaine d'années d'activité de son entreprise, la construction du couvert-dépôt litigieux à l'endroit en cause serait à présent devenue nécessaire à son exploitation. En particulier, il n'apparaît pas que les conditions en rapport avec l'altitude auraient changé significativement. Le recourant se limite à indiquer que l'implantation du couvert-dépôt à proximité immédiate des locaux de la menuiserie et de la scierie serait " évidente ", pour des " motifs techniques aisément compréhensibles " en lien avec l'utilisation des machines employées dans le cadre de l'entreprise. Ces considérations relèvent toutefois plutôt de l'ordre général, et n'atteignent pas le degré d'objectivité et d'importance particulière requis pour justifier en l'espèce l'implantation hors de la zone à bâtir de la construction en cause, laquelle entraîne de surcroît une augmentation non négligeable de l'emprise au sol des installations du recourant et implique leur utilisation accrue. Par ailleurs, le recourant n'établit pas ■ ni même n'allègue ■ qu'il n'existerait dans la région environnante aucun emplacement alternatif disponible dans une zone à l'affectation conforme pour entreposer à couvert ses machines et matériaux à des conditions raisonnablement acceptables. Au vu de ce qui précède, le recourant échoue à établir que l'implantation du couvert-dépôt sur sa parcelle ou la parcelle voisine serait imposé par sa destination, en particulier pour des motifs techniques ou des impératifs liés à l'exploitation de son entreprise. Par conséquent, il ne peut pas bénéficier de l'art. 24 aLAT pour régulariser le couvert-dépôt litigieux. b) Il convient encore d'examiner si une autorisation pourrait être délivrée sur la base de la disposition dérogatoire de l'art. 37a LAT. aa) Entré en vigueur le 1^{er} septembre 2000, l'art. 37a LAT, qui se rapporte aux constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone, habilite le Conseil fédéral à définir les conditions auxquelles sont autorisés les changements d'affectation de telles constructions et installations érigées avant le 1^{er} janvier 1980 ou qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation. Faisant usage de cette faculté, le Conseil fédéral a prévu ce qui suit à l'art. 43 OAT: " Constructions et installations à usage commercial érigées selon l'ancien droit (art. 37a LAT) 1 Les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales devenues contraires à l'affectation de la zone peuvent être autorisés: a. si la construction ou l'installation a été érigée ou transformée légalement; b. s'il n'en résulte aucun nouvel impact important sur le territoire et l'environnement; c. si la nouvelle utilisation ne contrevient à aucune autre loi fédérale; d. à f. ... 2 La surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone peut être agrandie de 30%, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié. 3 Si l'agrandissement de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone en dehors du volume bâti existant excède 100 m², il ne pourra être autorisé que s'il est indispensable au maintien de l'entreprise ." Les art. 37a LAT

et 43 OAT ont pour objectif de permettre aux entreprises commerciales sises hors de la zone à bâtir de maintenir leur activité, de se moderniser et de se restructurer afin de préserver les emplois, le cas échéant en changeant d'orientation. Il s'agit d'une extension de la garantie de la situation acquise (art. 24c LAT) en faveur des constructions à usage commercial (TF 1C_557/2021 du 28 mars 2023 consid. 4.2; 1C_176/2010 du 30 juillet 2010 consid. 2.2 et la référence citée). Ni l'ordonnance ni la loi ne posent expressément d'exigence quant à la continuité de l'activité commerciale. Celle-ci découle toutefois clairement des buts de la réglementation, qui est d'accorder aux entreprises commerciales ou artisanales existantes la flexibilité dont elles peuvent avoir besoin en termes d'augmentation de capacité et d'adaptation des processus de production, pour pouvoir demeurer compétitives. Il ne s'agit donc en aucun cas d'ouvrir des bâtiments commerciaux ou artisanaux désaffectés à des usages tout différents ou de permettre l'installation en zone agricole d'entreprises entièrement nouvelles (ATF 140 II 509 consid. 2.7; TF 1C_557/2021 du 28 mars 2023 consid. 4.2; 1C_176/2010 précité consid. 2.2 et la référence citée; CDAP AC.2020.0140 du 17 août 2021 consid. 5d; AC.2019.0169 du 6 janvier 2020 consid. 5; AC.2015.0148 du 6 octobre 2016 consid. 3d). Avec cette réglementation spéciale, le législateur fédéral entendait donner aux autorités cantonales une marge de manœuvre plus importante que celle octroyée à l'art. 24c LAT pour toutes les autres constructions (Rudolf Muggli, in Heinz Aemisegger, Pierre Moor, Alexander Ruch, Pierre Tschannen [éds], Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, 2017, n° 1 ad art. 37a LAT; TF 1C_53/2022 du 15 mai 2023 consid. 2.2.2). bb) En l'espèce, sur la base de plans de construction (produits au dossier) dressés en 1986 dans le cadre de travaux de transformation et d'agrandissement du bâtiment ECA n° 1689, l'autorité intimée a d'abord calculé que la surface dévolue à un usage artisanal existante à l'intérieur de ce bâtiment s'élevait à 453.23 m², ce qui portait son potentiel d'agrandissement de la surface pour un usage non conforme à la zone à 135.97 m² en application des dispositions précitées (30% de 453.23 m²). Elle a ensuite déduit de ce chiffre la surface totale des agrandissements du bâtiment réalisés lors des travaux de 1986 susmentionnés (■ 355.88 m²), ainsi que lors de la construction d'un avant-toit en annexe en 1990 (■ 109.8 m²). Elle en conclut que le potentiel d'agrandissement autorisé de 135.97 m² était déjà largement épuisé au moment de la construction du couvert-dépôt litigieux entre 2006 et 2010, de sorte que cet ouvrage ne peut être autorisé à titre dérogatoire. Le recourant soutient pour sa part que le couvert-dépôt respecte les conditions de l'art. 43 OAT, sa surface de 36 m² étant " largement en-dessous du seuil autorisé de 30% " d'après lui. A cet égard, il relève que selon les plans produits, la partie du bâtiment transformée en 1986 a une surface de 342 m², sans compter " la partie initiale de la menuiserie située à l'Ouest dont la surface est à peu près identique mais qui n'a pas pu être mesurée ". Il fait par ailleurs valoir qu'il serait usuel de prévoir des dépôts externes ou annexes dans la configuration d'une entreprise de menuiserie, de scierie et de charpenterie, ne serait-ce que pour des problèmes d'incendie en raison du bois, ainsi qu'afin de ne pas entraver les locaux de production avec des dépôts ou d'autres éléments techniques. En tout état de cause, la question de savoir si le potentiel d'agrandissement de la surface pour un usage non conforme à la zone relatif au bâtiment ECA n° 1689 est suffisant pour intégrer le couvert-dépôt litigieux peut demeurer ouverte. En effet, il s'impose de constater d'emblée que la réalisation d'une construction entièrement nouvelle (couvert-dépôt d'une surface de 36 m²) à une dizaine de mètres de distance du bâtiment principal d'exploitation de l'entreprise du recourant, bâtiment auquel elle n'est pas reliée directement et avec lequel elle ne présente pas de lien fonctionnel, ne saurait être considérée comme un "agrandissement" ou un "changement d'affectation" au

sens des art. 37a LAT et 43 OAT. De la même façon, cette construction nouvelle et indépendante ne peut pas non plus bénéficier de la garantie de la situation acquise de l'art. 24c LAT, qui autorise seulement la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement mesuré ou la reconstruction des constructions existantes sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone. L'ouvrage litigieux ne saurait en conséquence se voir accorder une autorisation spéciale sous l'angle de l'art. 37a LAT.

E. 5

Le couvert-dépôt n'étant pas conforme à l'affectation de la zone, il convient dès lors d'examiner s'il peut bénéficier des dispositions dérogatoires des art. 24 ss LAT le cas échéant (cf. consid. 3b/bb ci-dessus). En l'occurrence, il n'est pas contesté que seules les exceptions prévues par l'art. 24 LAT (pour les constructions sises hors zone à bâtir) et l'art. 37a LAT (pour les constructions à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone) sont susceptibles d'entrer en ligne de compte. Le couvert-dépôt ayant été construit entre 2006 et 2010, c'est la législation en vigueur à cette époque qui est applicable (cf. consid. 3b/cc ci-dessus). a) aa) L'art. 24 LAT, dans sa version en vigueur du 1^{er} septembre 2000 au 31 octobre 2012 (RO 2000 2042), dispose que des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si leur implantation 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 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 141 II 245 consid. 7.6.1; 136 II 214 consid. 2.1; cf. aussi TF 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 consid. 3.1; 1C_276/2021 du 17 mars 2022 consid.

E. 6

Dès lors que la construction litigieuse ne peut être régularisée a posteriori, il reste à examiner l'ordre de remise en état sous l'angle de la proportionnalité. a) La garantie de la propriété ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst. n'est pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi notamment être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Ce principe exige que les mesures mises en œuvre soient propres à atteindre le but visé (règle de l'aptitude) et que celui-ci ne puisse être atteint par une mesure moins contraignante (règle de la nécessité); il doit en outre y avoir un rapport raisonnable entre ce but et les intérêts compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts) (ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 233 consid. 3.1; TF 1C_411/2016 du 21 avril 2017 consid. 7.1). 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. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 964 ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1; ATF 147 II 309 consid. 5.5; TF 1C_582/2021 du 21 février 2023 consid. 6.1; 1C_533/2021 du 19 janvier 2023

consid. 5; 1C_162/2019 du 25 novembre 2019 consid. 3.2; 1C_508/2018 du 15 juillet 2019 consid. 2.1). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4; TF 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c). 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 (TF 1C_53/2022 du 15 mai 2023 consid. 4.1; 1C_61/2018 du 13 août 2018 consid. 3.1; 1C_143/2015 du 13 novembre 2015 consid. 2.4). 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; TF 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (TF 1C_53/2022 précité consid. 4.1; 1C_189/2022 du 13 janvier 2022 consid. 2.2; 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 consid. 4.1). 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). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait 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 136 II 359 consid. 7.1; 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb; TF 1C_53/2022 précité consid. 4.1.1; 1C_61/2018 du 13 août 2018 consid. 3.1; 1C_1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; TF 1C_53/2022 précité consid. 4.1.1; 1C_189/2022 du 13 janvier 2023 consid. 2.2; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). b) En l'occurrence, le recourant soutient qu'il n'existe aucun intérêt public prépondérant à exiger la démolition du couvert-dépôt litigieux. Il fait valoir que cet ouvrage est nécessaire à l'exploitation de la menuiserie, que sa taille est extrêmement réduite par rapport aux volumes existants et autorisés, et qu'il n'impacte en rien l'environnement dans la mesure où il côtoie un bâtiment d'activités implanté depuis les années 1950 dans une zone entièrement dévolue au travail de la menuiserie, de la charpenterie et de la scierie. Comme on l'a vu au consid. 5a/bb ci-dessus, le recourant a échoué à démontrer que l'implantation du couvert-dépôt à son emplacement actuel à proximité du bâtiment abritant la menuiserie et la scierie serait indispensable à l'exploitation de son entreprise. Cela étant, il apparaît que son intérêt privé à l'annulation de l'ordre de remise en état se limite à conserver l'usage de cet ouvrage essentiellement pour des raisons relevant de sa convenance personnelle. Par ailleurs, l'implantation du couvert-dépôt ne saurait être qualifiée de dérogation mineure à la règle de l'inconstructibilité de la zone intermédiaire, au regard des caractéristiques que présente cet ouvrage (notamment sa surface de 36 m² au sol, ainsi que sa hauteur de 2.50 m environ selon l'estimation du recourant). Dans le cas présent, l'ordre de remise en état imposant la suppression du couvert-dépôt et la reconstitution du terrain naturel poursuit des intérêts

publics importants à travers le respect du principe fondamental de la séparation de l'espace bâti et non-bâti, d'application stricte. S'agissant de la bonne foi, le recourant ne s'en prévaut pas. On se contentera dès lors de relever que le couvert-dépôt a été bâti sans demande de permis de construire, alors que l'intéressé était propriétaire de la parcelle depuis une trentaine d'années déjà et qu'il avait fait réaliser à plusieurs reprises dans les années 80 et 90 divers travaux en rapport avec le bâtiment ECA n° 1689 existant, pour lesquels il avait obtenu les autorisations nécessaires. En outre, lors de la procédure de remaniement parcellaire menée dans les années 2000, le recourant était régulièrement informé par la Commission de classification des opérations touchant son bien-fonds, et il lui était loisible de s'adresser à cette autorité pour obtenir des renseignements au sujet des modifications éventuelles des limites de sa parcelle. Le recourant a toutefois pris le risque de construire le couvert-dépôt litigieux à cheval sur la parcelle voisine qui ne lui appartient pas, sans l'approbation de la Commission de classification, sans autorisation de l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors zone à bâtir, et sans autorisation de l'autorité communale. Le recourant n'évoque pas le coût des mesures de remise en état ordonnées. Les travaux qu'elles impliquent (démontage du couvert-dépôt; évacuation des matériaux le composant dans une installation de traitement agréée; reconstitution et réensemencement du terrain naturel) ne devraient toutefois pas entraîner de difficultés démesurées ni de frais excessifs. Au demeurant, ces frais ne seront pas disproportionnés au regard de l'importance des intérêts publics en cause. Il est notamment rappelé sur ce point que le Tribunal fédéral a confirmé des ordres de démolition, respectivement de remise en état, donnés à des constructeurs (qui ne pouvaient certes se prévaloir de leur bonne foi) qui alléguaient à titre de préjudice des montants de l'ordre de 100'000 francs (TF 1C_167/2007 du 7 décembre 2007 consid. 6.2), 200'000 francs (TF 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.2), voire 300'000 francs (TF 1C_170/2008 consid. 3.2 du 22 août 2008; 1C_136/2009 du 4 novembre 2009 consid. 6.2), et qu'il n'est habituellement pas accordé de poids particulier à l'aspect financier de la remise en état (cf. notamment ATF 111 Ib 213 consid. 6b; TF 1C_582/2021 du 21 février 2023 consid. 6.2.2 et les références citées; 1C_82/2015 du 18 novembre 2015 consid. 4.2; 1C_404/2009 du 12 mai 2010 consid. 4.3). L'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit hors de la zone à bâtir l'emporte ainsi sur l'intérêt privé du propriétaire de la parcelle n° 6325 au maintien du couvert-dépôt litigieux. Le recourant a pu bénéficier pendant plus de dix ans au moins d'une utilisation de sa parcelle non conforme à l'affectation de la zone, et il ne s'impose pas de permettre à cette situation contraire à la loi de se poursuivre. Cela étant, l'autorité intimée ne pouvait, sauf à violer le droit fédéral, renoncer au rétablissement d'une situation conforme au droit et, dans ces circonstances, l'ordre de remise en état, conforme au principe de la proportionnalité, doit être confirmé. On précisera encore que c'est à juste titre que l'ordre de remise en état est dirigé contre le recourant uniquement, en ses qualités de perturbateur par comportement et par situation, car celui-ci est le plus à même de rétablir une situation conforme au droit. On peut renvoyer sur ce point aux considérations exposées par l'autorité intimée dans la décision attaquée (cf. ch. II/10/d). La propriétaire de la parcelle voisine n° 6232 doit quant à elle être qualifiée de perturbatrice par situation, raison pour laquelle la décision attaquée lui a été notifiée par l'autorité intimée (cf. même ch. II/10/d). L'intéressée n'a par la suite pas formé de recours auprès de la Cour de céans contre la décision de l'autorité intimée.

E. 7

a) Dès lors que les mesures de remise en état ordonnées par l'autorité intimée sont confirmées, la tenue d'une séance de constat ultérieure conduite par l'autorité communale en

présence des propriétaires des parcelles n os 6323 et 6325 ou de leurs représentants pour en contrôler l'exécution et en rendre compte à la DGTL, conformément aux chiffres 5 et 6 du dispositif de la décision attaquée, est adéquate et échappe à la critique. b) L'autorité intimée a en outre mis à la charge du recourant un émolument de décision de 3'520 francs. La perception d'un émolument par l'autorité intimée se fonde sur l'art. 11a du règlement du 8 janvier 2001 fixant les émoluments en matière administrative (RE-Adm; BLV 172.55.1), en vertu duquel un émolument allant de 500 fr. à 10'000 fr. est perçu pour les décisions de suspension de travaux, de remise en état et toutes autres décisions, prestations, expertises liées à une construction illicite hors de la zone à bâtir ainsi que les frais de gestion du dossier. En l'occurrence, l'autorité intimée a détaillé les postes de l'émolument requis (pour 22 heures de travail, subdivisées en quatre catégories, à 160 fr./heure, soit 3'520 francs au total). Ce montant n'apparaît pas excessif compte tenu de la nature de la cause. Du reste, les principes applicables à la fixation des émoluments administratifs n'ont pas été violés, de sorte que l'émolument mis à la charge du recourant peut être confirmé.

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. L'autorité intimée fixera un nouveau délai au recourant pour procéder à l'exécution des travaux. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de justice, arrêtés à 4'000 francs (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il n'y a pas lieu pour le reste d'allouer de dépens, l'autorité intimée et la Commune ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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