

VD_OMNI AC.2022.0083 vom 14. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0083

FR: VD_OMNI AC.2022.0083 du 14 juin 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0083 del 14 giugno 2023

Regeste

A. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Vullierens | Confirmation d'une décision de l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors zone à bâtir constatant l'illicéité de constructions équestres dans le cadre d'une demande de soustraction d'une parcelle agricole à la LDFR après morcellement. Question laissée ouverte de savoir si c'est à raison que l'autorité intimée a examiné la licéité de l'ensemble des constructions situées sur la parcelle d'origine, dont une partie restera soumise à la LDFR après fractionnement (c. 3). Les installations postérieures au 1er juillet 1972 n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation cantonale ne peuvent pas bénéficier de la garantie de la situation acquise (c. 4). Une activité agricole potentiellement exercée sur deux sites distants de 600 m ne répond pas aux exigences d'exploitation rationnelle d'une exploitation agricole. La détention d'un maximum de six chevaux en vue de débouillage et réhabilitation ne constitue pas une exploitation agricole, que ce soit en application de l'art. 16 LAT en vigueur lors de la construction des installations équestres (c.6) ou au regard du nombre d'UMOS désormais nécessaire à la reconnaissance de l'existence d'une entreprise agricole (c. 8). A défaut d'entreprise agricole préexistante, les installations équestres n'auraient pas pu être autorisées. S'agissant de nouvelles constructions, elles n'auraient pas non plus pu être régularisées pour la détention de chevaux à titre de loisir (c.9). La question de la remise en état sort du cadre de la décision attaquée (c. 11).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, prise en vertu d'une disposition d'exécution de la LDFR, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Il s'agit de la voie de recours prévue par l'art. 88 LDFR (cf. arrêt CDAP FO.2018.0017 du 16 mai 2019 consid. 1). Le recours respecte les formes prescrites par la loi et la propriétaire de la parcelle concernée a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

L'autorité compétente en matière d'autorisation au sens de la LDFR ne se prononce alors que s'il existe une décision exécutoire fondée sur le droit de l'aménagement du territoire et constatant la légalité de l'affectation de la construction ou de l'installation.

E. 3

En l'occurrence, la recourante entend obtenir le morcellement de la parcelle n° 194 et le désassujettissement, par l'inscription d'une mention au sens de l'art. 86 al. 1 let. b LDFR, de la fraction sud (A) de la parcelle ainsi morcelée. A cette fin, elle a d'abord saisi la DGAV,

conformément à l'art. 1 du règlement du 10 décembre 1993 concernant l'exécution de la LDFR (RLVDFR; BLV 211.42.1). La DGAV a transmis la requête à la DGTL, autorité compétente en matière de construction hors zone à bâtir, pour décision préalable au sens de l'art. 4a ODFR. a) Dans sa décision, la DGTL a constaté que l'affectation des constructions et installations sises sur la parcelle concernée était illicite au sens de la législation sur l'aménagement du territoire. Au regard de la motivation de cette décision, le constat d'illicéité ne porte toutefois pas sur toutes les constructions présentes sur la parcelle n° 194. En particulier, la maison principale semble avoir fait l'objet de transformations dûment autorisées et la légalité de son affectation actuelle, dépourvue de vocation agricole, n'est pas contestée par l'autorité intimée. La décision entreprise concerne en réalité le reste des aménagements effectués sur la parcelle, en particulier les dépendances nos ECA 385a à 385c, le cabanon non cadastré, les deux paddocks et la construction de type abri bâché « chapiteau » sur le plus petit des paddocks, tous en lien avec l'activité équestre déployée sur la parcelle. b) La décision préalable requise de la DGTL dans le cadre de la procédure de droit foncier rural tend à s'assurer de la conformité de l'affectation des installations situées hors zone à bâtir après morcellement, respectivement désassujettissement à la LDFR. Il s'agit donc d'une décision qui présente un caractère incident et dont la finalité est de permettre à l'autorité de droit foncier rural de déterminer si les exigences du droit de l'aménagement du territoire s'opposent à la soustraction d'une partie d'immeuble aux restrictions de la LDFR. Au vu du but précis assigné à cette décision, celle-ci doit se limiter à statuer sur les aspects pertinents pour déterminer si la procédure de droit foncier rural peut ou non se poursuivre. Dans ces conditions, on peut se demander dans quelle mesure la décision entreprise devait s'étendre à examiner la licéité des éléments situés sur la fraction B de la parcelle à morceler, dont il n'est pas prévu qu'elle soit soustraite à la LDFR. Le statut juridique de ces installations n'est pas appelé à changer à l'issue de la procédure introduite devant la DGAV. Cette question peut toutefois rester ouverte. En effet, les constructions et installations contestées sont toutes postérieures au 1^{er} juillet 1972. Toutes affectées à l'activité équestre déployée sur la parcelle litigieuse, elles suivent le même régime juridique de sorte que les mêmes considérations leur sont applicables.

E. 4

a) Conformément à l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Aux termes de l'art. 25 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. également l'art. 81 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Dans ce cadre, l'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale; l'autorité compétente est le département cantonal (art. 121 let. a LATC), respectivement la DGTL. 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 pour tout permis de construire délivré en zone inconstructible (ATF 132 II 21 consid. 3.2.2; arrêt TF 1C_265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3; 1C_537/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.2.1; cf. aussi CDAP AC.2014.0169 du 3 novembre 2014 consid. 2a). En cas d'absence d'autorisation cantonale, un administré ne peut dès lors pas de prévaloir de sa bonne foi même s'il s'est vu délivrer une autorisation

communale (cf. AC.2019.0077 du 9 décembre 2019 consid. 6c). b) En l'espèce, au vu des photographies aériennes figurant au dossier, les installations équestres litigieuses ont été majoritairement construites dans le courant des années 1990, à l'exception du chapiteau qui date des années 2010. Aucune de ces installations n'a fait l'objet d'une autorisation délivrée par l'autorité cantonale compétente. A cet égard, les deux permis de construire octroyés par la Municipalité, en 1985 et 1992, ne déploient aucun effet. Il importe peu dès lors de savoir si les constructions correspondantes ont été ou non réalisées en conformité avec ces autorisations puisque cela n'aurait de toute façon pas d'incidence sur leur licéité. Par conséquent, force est de constater que toutes les installations équestres concernées par la décision entreprise ont été érigées sans autorisation. Cela étant, il convient de déterminer si elles auraient pu être autorisées dans le cadre d'une procédure conforme de demande de permis de construire. c) D'emblée, on peut relever que ces aménagements ne peuvent pas bénéficier de la garantie de la situation acquise. En effet, les constructions situées en zone agricole mais non conformes à cette affectation peuvent être mises au bénéfice de la garantie de la situation acquise (art. 24c al. 1 LAT) pour autant qu'elles aient été construites avant le 1^{er} juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (arrêt du TF 1C_660/2012 du 16 octobre 2013 consid. 4.2; voir aussi ATF 129 II 396 consid. 4.2). Or tel n'est pas le cas ici puisque les installations litigieuses sont toutes postérieures à cette date.

E. 5

S'agissant d'installations relativement anciennes, se pose la question du droit applicable à l'examen de leur légalité matérielle. La licéité d'une construction s'examine en principe selon le droit applicable au moment où les travaux ont été effectués. On applique toutefois le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (arrêt TF 1C_314/2009 du 12 juillet 2010 consid. 4; ATF 127 II 209 consid. 2b, cas dans lequel le Tribunal fédéral a jugé que les modifications de la LAT, qui étaient entrées en vigueur entre l'arrêt du Tribunal cantonal et le sien, devaient trouver application, pour autant qu'elles fussent plus favorables; ATF 123 II 248 consid. 3a/bb; 102 Ib 64 consid. 4).

E. 6

La recourante soutient que les installations équestres contestées auraient pu obtenir une autorisation au moment de leur construction car elles ont été érigées pour les besoins d'une exploitation agricole. La recourante aurait exercé à l'époque à Vullierens la part prépondérante de son activité professionnelle dans le cadre de l'exploitation familiale située principalement en Dordogne. a) Dans sa version initiale du 22 juin 1979, l'art. 16 LAT énonçait que les zones agricoles comprennent les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole (let. a) et les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture (let. b) (al. 1). Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces cohérentes d'une certaine étendue (al. 2). Cet article étant particulièrement succinct, c'est à la jurisprudence qu'il est revenu dans un premier temps de préciser son contenu, notamment sous l'angle de la conformité des projets de construction à l'affectation de la zone (Muggli, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, n. 3 ad art. 16 LAT). Le législateur a ensuite adopté un art. 16a LAT, entré en vigueur le 1^{er} septembre 2000, dont l'alinéa 1, 1^{ère} phrase, consacre que sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette définition correspond à celle que la jurisprudence avait

élaborée sur la base de l'ancien art. 16 LAT: seules les constructions dont la destination correspond à la vocation agricole du sol peuvent donner lieu à une autorisation ordinaire au sens de l'art. 22 al. 2 let. a LAT. Le sol doit être le facteur de production primaire et indispensable et les modes d'exploitation dans lesquels le sol ne joue pas un rôle essentiel ne sont pas agricoles (cf. ATF 125 II 278 consid. 3a et les arrêts cités). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les constructions et installations pour l'élevage d'animaux de rente ne sont conformes à l'affectation de la zone agricole que si une part prépondérante des fourrages provient de la production propre à l'exploitation (ATF 117 Ib 270 consid. 3a; 117 Ib 502 consid. 4a). De plus, une exploitation agricole au sens de l'art. 16a LAT se distingue de l'agriculture exercée à titre de loisir notamment par le fait qu'elle exige l'engagement durable, structuré et rentable de capitaux et de forces de travail, dans une mesure économiquement significative (ATF 112 Ib 404 consid. 3; arrêt TF 1A.296/1997 du 20 mai 1998 consid. 3 et les références citées). Le temps, même important, consacré à l'activité agricole n'est pas un critère: un hobby peut aussi en demander beaucoup. Ainsi, en résumé, pour qu'une activité d'élevage soit conforme à la zone agricole, il faut non seulement qu'une part prépondérante des fourrages provienne de la production propre à l'exploitation (dépendance du sol), mais encore que celle-ci satisfasse aux exigences d'organisation et de rentabilité précitées. La conformité d'un projet ou d'une installation à la zone agricole dépend ainsi d'une appréciation globale du système d'exploitation et des moyens mis en œuvre pour sa réalisation et du fait que la survie de l'exploitation soit assurée à long terme (ATF 117 Ib 502 consid. 4a ; voir aussi arrêt TF 1A.256/2005 du 10 mars 2006 consid. 2.1). L'Office fédéral du développement territorial (ARE) a édité le 2 mai 2003 une directive intitulée "Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval" (ci-après: le guide ARE 2003), qui précise, à titre préliminaire, les caractéristiques d'une exploitation agricole et qui traite de l'élevage de chevaux dans le cadre d'une exploitation agricole. Il est premièrement rappelé que l'une des caractéristiques essentielles d'une exploitation agricole est de produire des denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente. Dans la législation sur l'agriculture, les chevaux sont en principe considérés comme des animaux de rente, alors qu'en droit de l'aménagement du territoire, on s'attache à l'utilisation qui est faite du cheval. La production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation n'a toutefois qu'une importance secondaire dans le domaine de la garde de chevaux. Deuxièmement, une exploitation agricole suppose l'engagement durable, structuré et rentable (à but lucratif) de capitaux et de forces de travail dans une mesure économiquement significative. Troisièmement, l'existence de l'exploitation agricole doit être assurée à long terme, le revenu généré par l'exploitation agricole devant notamment permettre de subvenir à long terme et de manière substantielle aux besoins de l'exploitant et de sa famille (guide ARE 2003, lettre B, ch. 1, p. 9). S'agissant en particulier de l'élevage de chevaux, l'exploitation agricole doit disposer d'animaux reproducteurs reconnus et offrir sur le marché de jeunes chevaux débouffés et pouvoir essentiellement nourrir les animaux avec sa propre production de fourrage. L'élevage peut se présenter sous deux formes : détention de juments poulinières (et le cas échéant d'étalons reproducteurs) et/ou élevage des poulains nés sur place ou élevage de poulains appartenant à des tiers, mis en pension dans l'exploitation agricole. Il peut également englober le débouffage des jeunes chevaux (à la selle ou à l'attelage) jusqu'au degré "cheval de selle" ou "cheval d'attelage" (par ex. jusqu'au "test en terrain", qui peut être pratiqué avec des chevaux âgés de trois à quatre ans). En revanche, il n'inclut pas les spécialisations qui vont au-delà du débouffage (voir aussi ATF

1A.84/2006 du 26 janvier 2007). Le dressage de chevaux de course ou de saut ne constitue pas une activité agricole (guide ARE 2003, ch. 2, p. 10). La directive précise encore que l'exploitation doit être en mesure, sur le moment ou par la suite, de fournir des animaux dont les caractéristiques répondent aux besoins du marché et de présenter les revenus correspondants. Quant à l'exploitant, il doit disposer de connaissances suffisantes en matière d'élevage de chevaux (guide ARE 2003, ch. 2.4, p. 11). b) En l'occurrence, selon les informations au dossier, la recourante a régulièrement détenu à Vullierens quelques chevaux issus de l'élevage exploité par son père en Dordogne, ce afin de leur prodiguer des soins particuliers. L'activité principale de cette entreprise se trouvait donc en France, à plus de 600 kilomètres de la parcelle litigieuse. Les activités exercées en Dordogne, quelle que puisse être leur importance, sortent manifestement du rayon usuel d'exploitation pour une activité par ailleurs déployée à Vullierens et un tel éloignement ne répond pas aux exigences d'organisation rationnelle d'une exploitation agricole (sur la notion de « rayon usuel d'exploitation » dans la LDFR et dans l'ancienne ordonnance du 7 décembre 1998 sur les paiements directs versés dans l'agriculture [Ordonnance sur les paiements directs, OPD; ancien RS 910.13]): FO.2014.0001 du 6 mai 2014 consid. 1c). Par conséquent, l'existence d'une exploitation agricole au sens de l'art. 16a LAT doit être examinée en fonction des seules activités déployées à Vullierens par la recourante. A aucun moment, la recourante ne prétend qu'elle aurait exploité une entreprise agricole en sus de ses activités équestres. Sur la parcelle n° 194, elle n'accueillait qu'un nombre réduit de chevaux, ce au vu du nombre limité de boxes à disposition (six en tout). Dans ces conditions, cette activité ne constituait pas une exploitation agricole viable susceptible d'assurer à elle seule des moyens d'existence suffisants à la recourante. Dans ce domaine, le Tribunal fédéral a au demeurant rappelé que, de façon générale, l'élevage de chevaux constitue une activité difficilement rentable, où il est difficile de générer un bénéfice régulier (voir arrêt TF 1A.231/2005 consid. 5.4.2 et 5.4.3 et références citées) (voir aussi consid. 8b ci-dessous consacré à l'analyse de l'existence d'une entreprise agricole sous l'angle de la LDFR). On peut par ailleurs fortement douter que cette activité puisse être qualifiée d'agricole dans la mesure où la recourante prodiguait des soins particuliers aux chevaux détenus, sortant du cadre strict de l'élevage et du débouillage de poulains. La réhabilitation de chevaux relève en effet du sport équestre et n'est pas considérée comme une activité agricole. De plus, le sol constitue usuellement le mode d'exploitation primaire d'une exploitation agricole et doit y jouer un rôle essentiel. Au vu de la taille de la parcelle concernée et des surfaces consacrées potentiellement au fourrage ou à la pâture, il n'apparaît pas que les terrains à disposition aient pu constituer la base fourragère prépondérante pour les chevaux détenus, ce que la recourante ne démontre pas au demeurant. Or c'est à elle qu'il appartient de produire les preuves nécessaires à l'évaluation des conditions de conformité à la zone agricole (voir arrêt TF 1C_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 4). Au final, pour les motifs qui précèdent, la recourante ne parvient pas à démontrer que la détention de chevaux sur la parcelle n° 194 de Vullierens aurait pu être considérée comme conforme à la zone agricole. Dans ces conditions, la construction de toutes les installations liées au cheval, qu'il s'agisse des dépendances, des paddocks, des enclos ou de l'extension des accès, n'aurait pas pu être autorisée en application du droit en vigueur au moment de leur aménagement.

E. 7

Au 1^{er} mai 2014, l'entrée en vigueur de l'art. 16a bis LAT a permis les constructions et installations pour la détention de chevaux en zone agricole dans une entreprise agricole existante et l'entrée en vigueur de l'art. 24e LAT a permis la détention d'animaux à titre de

loisir. Ces dispositions permettent a priori la détention en zone agricole de chevaux de sport ou de loisirs de manière plus large que ce qu'autorisaient les dispositions précédemment applicables (TF 1C_144/2013 du 29 septembre 2014 consid. 2; CDAP AC.2016.0396 du 18 décembre 2018 consid. 2b). Il convient en conséquence d'examiner l'application de ces dispositions à la recourante, dans la mesure où elles pourraient lui être plus favorables.

E. 8

a) Selon le nouvel art. 16a bis LAT, les constructions et installations nécessaires à la détention de chevaux sont conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une entreprise agricole existante au sens de la LDFR si l'entreprise dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation (al. 1). Des places à sol ferme peuvent être autorisées pour l'utilisation des chevaux détenus dans l'exploitation (al. 2) et les installations directement liées à l'utilisation des chevaux telles que les selleries ou les vestiaires sont autorisées (al. 3). Le rapport du 24 avril 2012 de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national (CEATE-N) relatif à l'initiative parlementaire "Garde de chevaux en zone agricole" retient en particulier ce qui suit au sujet de l'art. 16a bis al. 1 LAT (in: FF 2012 6120 s.): "3.1 [...] L'ouverture proposée inclut le risque que des personnes étrangères à l'agriculture créent des « exploitations agricoles » dans le seul but de construire des habitations et des écuries en zone agricole. Pour prévenir ce risque, il est prévu que seules les exploitations existantes remplissant en outre les exigences posées aux entreprises agricoles conformément à la LDFR doivent pouvoir jouir des nouvelles possibilités. Une exploitation souhaitant détenir des chevaux devra donc d'une part attester d'une certaine taille minimale et d'autre part disposer de bâtiments d'exploitation existants, dont fait expressément partie une habitation, nécessaire pour garantir la surveillance des chevaux. La détention de chevaux ne doit pas conduire à l'établissement d'un nouvel espace d'habitation dans la zone agricole. Les chevaux doivent être détenus en premier lieu dans des constructions et installations existantes. Si la construction d'une nouvelle écurie se révèle indispensable, elle doit se faire en priorité en lieu et place d'un bâtiment ancien, devenu inutile. Si c'est impossible, il faudra examiner si la surface utilisée à cette fin pourrait être réduite par le démantèlement d'autres constructions ou installations devenues inutiles. Il découle de la limitation au besoin objectif (art. 34, al. 4, let. a OAT) que l'ensemble des bâtiments existants doit correspondre au besoin attesté en surfaces et en volumes. Un autre élément vient encore étayer l'exigence de l'existence d'une entreprise agricole au sens de la LDFR. En effet, la détention de chevaux en pension ne fait pas partie de l'activité agricole principale mais constitue seulement une activité para-agricole. Conformément au droit en vigueur, les activités para-agricoles ne peuvent être exercées que par les entreprises agricoles. Pour respecter l'égalité de traitement entre les différentes activités para-agricoles, il faut donc que l'exploitation remplisse les exigences posées à l'existence d'une entreprise agricole. Les exploitations agricoles qui n'atteignent pas le seuil nécessaire peuvent détenir des chevaux dans le cadre prévu par l'art. 24e [LAT] (détention d'animaux à titre de loisir, voir ci-dessous le ch. 3.2). [...]" Selon l'art. 34b al. 1 OAT, sont considérées comme des entreprises agricoles les entreprises au sens des art. 5 ou 7 LDFR. Selon ces dispositions, on entend par entreprise agricole, une unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation usuelles dans le pays, au moins une unité de main-d'œuvre standard (UMOS); le Conseil fédéral fixe, conformément au droit agraire, les facteurs et les valeurs servant au calcul de l'UMOS (art. 7 al. 1 LDFR). Selon l'art. 3 de l'ordonnance du

7 décembre 1998 sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (OTerm; RS 910.91), l'unité de main d'œuvre standard sert à mesurer la taille d'une exploitation au moyen de facteurs standardisés basés sur des données d'économie du travail (al. 1). Pour les équidés, le facteur de 0.027 UMOS par unité de gros bétail (UGB) s'applique au calcul du nombre d'UMOS par exploitation (art. 3 al. 2 let. b ch. 4 et 27 OTerm). Un poulain correspond, en fonction de son âge, à 0.3 ou 0.5 UGB alors qu'un cheval adulte correspond à 0.7 UGB (voir annexe à l'OTerm). On obtient donc 0.0189 (0.027 x 0.7) UMOS par cheval adulte. Quant aux surfaces fourragères et pâturages, elles correspondent à 0.022 UMOS/ha (art. 3 al. 2 let. a ch. 1 OTerm). L'art. 34b al. 2 OAT énonce encore que, dans les exploitations agricoles existantes qui ne remplissent pas les conditions fixées aux art. 5 ou 7 LDFR relatives aux unités de main-d'œuvre standard, des travaux de transformation destinés à la détention de chevaux dans des constructions et installations existantes et les installations extérieures nécessaires pour une détention convenable des animaux peuvent être autorisés lorsqu'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et des pâturages pour la détention des chevaux sont disponibles. b) En l'espèce, même si l'on retenait que la recourante détenait sur la parcelle n° 194 six chevaux adultes à demeure (occupant les six boxes disponibles) et disposait d'un hectare de pâturage, on obtiendrait une taille d'exploitation correspondant à 0.1354 UMOS $([0.0189 \times 6] + 0.022)$, à savoir un montant très éloigné du 1 UMOS exigé par l'art. 7 LDFR pour reconnaître l'existence d'une exploitation agricole. La recourante ne prétend pas qu'elle exerçait une autre activité agricole par ailleurs. Dans ces conditions, il est patent qu'elle ne remplit pas la condition de l'existence d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 LDFR. Sous l'angle du critère de la taille de l'exploitation, on pourrait encore se demander si la recourante peut être mise au bénéfice de l'art. 43b al. 2 OAT, qui n'exige pas d'atteindre le seuil fixé à 1 UMOS. Toutefois, en application de cet alinéa 2, la recourante ne pourrait être autorisée qu'à transformer des installations existantes pour les affecter à la détention de chevaux. Aucune nouvelle construction ou installation n'est en effet permise dans ce cas (ARE, "Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval", version actualisée 2015 [ci-après: guide ARE 2015], lettre A ch. 2 p. 12). Or l'entier des installations litigieuses constitue des constructions ou des installations nouvelles, qui ne sauraient de toute façon être autorisées sur la base de l'art. 43b al. 2 OAT. Il en résulte que la recourante ne remplit pas les conditions pour se prévaloir de l'application de l'art. 16 a bis LAT.

E. 9

Se pose encore la question de savoir si les installations litigieuses pourraient être autorisées à l'aune des art. 24e LAT et 42b OAT. a) L'art. 24e LAT, également entré en vigueur le 1^{er} mai 2014, dispose ce qui suit: " 1 Des travaux de transformation sont autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses. 2 Dans le cadre de l'al. 1, de nouvelles installations extérieures sont autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige. Afin d'assurer une détention respectueuse des animaux, ces installations peuvent excéder les dimensions minimales prévues par la loi pour autant que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées et que l'installation en question soit construite de manière réversible. 3 Les installations extérieures peuvent servir à l'utilisation des animaux à titre de loisir pour autant que cela n'occasionne pas de transformations ni de nouvelles incidences sur le territoire et l'environnement. 4 Les clôtures qui servent au

pacage et qui n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage sont autorisées aussi dans les cas où les animaux sont détenus en zone à bâtir. 5 Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si les conditions prévues à l'art. 24d, al. 3, sont remplies. 6 Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues aux art. 24c et 24d, al. 1." L'art. 24d al. 3 LAT, auquel renvoie l'art. 24e al. 5 LAT, prévoit ce qui suit: " 3 Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si: a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité; b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés; c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire; d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée; e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose ". L'art. 42b OAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 et qui se réfère à l'art. 24e LAT, prévoit ce qui suit: " 1 La transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité. 2 Elle est imputée aux possibilités d'agrandissement des bâtiments d'habitation au sens de l'art. 42, al. 3. 3 Le nombre d'animaux détenus ne doit pas excéder la capacité des personnes qui résident à proximité de s'en occuper elles-mêmes. 4 Lorsque le droit fédéral fixe des exigences plus sévères que la législation sur la protection des animaux pour une détention respectueuse des animaux, les installations à l'intérieur des bâtiments doivent respecter ces exigences. Fait exception à cette règle la détention en groupes de chevaux selon l'annexe 6, let. A, ch. 2.1, let. a, de l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs. 5 Sont considérées comme des installations extérieures les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois, telles que les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier ou les clôtures. N'en font pas partie notamment: a. les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux, tels que les terrains d'équitation ou d'exercice; b. les abris de pâturage. 6 L'aire de sortie toutes saisons ne peut être séparée de l'écurie que pour des raisons impératives. La surface admissible se détermine selon l'art. 34b, al. 3, let. b. 7 Si les conditions fixées à l'art. 24e LAT ne sont plus remplies, l'autorisation est caduque. L'autorité compétente le constate par voie de décision." b) La détention d'animaux à titre de loisir, au sens de l'art. 24e LAT, ne doit pas poursuivre de but lucratif; elle est pratiquée pour le plaisir par les propriétaires des animaux pendant leur temps libre (cf. Message du 2 décembre 2005 relatif à la révision partielle de la LAT, FF 2005 6629, sp. 6645 ch. 2.3; arrêt TF 1C_314/2009 du 12 juillet 2010; cf. aussi guide ARE 2015, let. B, ch. 1.1, p. 15). La notion de détention à titre de loisir exclut l'hébergement de chevaux en pension, la dispense de cours d'équitation ou l'exercice de toute autre activité professionnelle y relative (arrêt CDAP AC.2014.0178 du 6 juillet 2015 consid. 7c; cf. également guide ARE 2015, let. B, ch. 1.2, p. 15). Les constructions et installations destinées au sport équestre et à la détention de chevaux à des fins commerciales (écoles d'équitation, centres de sport équestre, commerce de chevaux, entreprises de calèche, etc.) ont ainsi leur place en zone à bâtir ou dans une zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT (guide ARE 2015, let. D. p. 20). Des constructions et installations nouvelles ne sont pas admissibles pour la détention d'animaux à titre de loisir. Une exception est prévue pour les

installations extérieures. Selon l'art. 42b al. 5 OAT, sont considérées comme telles les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois. C'est la législation sur la protection des animaux qui est pertinente pour déterminer quelles installations extérieures sont nécessaires pour une détention convenable des animaux. L'art. 42b al. 5 OAT cite notamment les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier et les clôtures, à quoi s'ajoutent les installations d'alimentation (p. ex. les mangeoires). Ne sont pas admissibles les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux (art. 42b al. 5 let. a OAT). Sont visées les installations qui servent à l'utilisation des chevaux (monter, conduire à la longe ou à l'attelage, etc.). L'ordonnance mentionne comme exemples les terrains d'équitation ou d'exercice. Les abris de pâturage ne sont pas considérés comme des installations extérieures (art. 42b al. 5 let. b OAT). La configuration du pâturage doit permettre de se passer d'un tel abri (guide ARE 2015, let. B. ch. 1.7, p. 16; cf. aussi Rapport de la CEATE-N, FF 2012 6115, sp. 6125 s., ch. 3.3 ad al. 3 et 4). Les installations extérieures sont ainsi des constructions et installations de plein air, non couvertes, qui ne peuvent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment en raison de leur usage. Ne sont pas considérées comme des installations extérieures notamment les constructions en surface de tous types (abri pour le bétail, manèges couverts, chalets) (cf. Message du 2 décembre 2005 relatif à la révision partielle de la LAT, FF 2005 6629, sp. 6645 ch. 2.3, à propos de l'ancien art. 24d al. 1 bis LAT, dont le contenu était en grande partie semblable à l'actuel art. 24e LAT; voir aussi les Explications relatives à la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 4 juillet 2007, version 1.1 du 9 juillet 2007, rédigées par l'ARE). c) En l'espèce, sur la base des explications fournies par la recourante, le débouillage et les soins particuliers en réhabilitation donnés initialement aux chevaux constituaient une activité pratiquée à titre commercial, de sorte qu'elle n'entre pas dans la qualification de détention de chevaux à titre de loisir. De ce point de vue, la recourante ne peut donc pas se prévaloir de l'art. 24e LAT. La recourante expose qu'elle détient actuellement à Vullierens trois chevaux retraités qui lui appartiennent en propre, ce hors de toute activité professionnelle. S'agissant de ses propres chevaux, il peut être admis qu'une telle détention entrerait dans la définition de la garde de chevaux à titre de loisir. En vertu de l'art. 24e LAT toutefois, ce type de détention ne peut conduire à la construction d'installations nouvelles en zone agricole aux fins d'y accueillir des chevaux. Seule la transformation de bâtiments existants peut entrer en ligne de compte. Dans ces conditions, force est de constater que, en particulier, les boxes pour chevaux construits par la recourante n'auraient pas pu être autorisés car il s'agit de constructions nouvelles. A défaut d'autorisation valable pour la construction de lieux de détention pour chevaux sur la parcelle n° 194, toute autre installation sur ce fonds destinée aux chevaux ne saurait trouver une justification. Dans ces conditions, les dépendances, les grand et petit paddocks, les surfaces d'accès supplémentaires et les enclos n'auraient pas non plus pu faire l'objet d'une autorisation.

E. 10

Au final, il convient de constater que les installations équestres présentes sur la parcelle de la recourante ont été construites illicitement, ce quel que soit le régime légal à l'aune duquel elles sont examinées.

E. 11

La recourante invoque encore le fait que ses installations accueilleraient des hirondelles, de sorte que leur enlèvement nuirait à la préservation de ces oiseaux. Selon elle, les

installations construites il y a plus de trente ans devraient par ailleurs être tolérées. Ces griefs concernent la question de la remise en état des installations litigieuses. Or la présente procédure ne porte pas sur cet aspect, mais s'inscrit uniquement dans le cadre du constat requis de l'autorité compétente en matière d'aménagement du territoire pour permettre la poursuite de la procédure de morcellement introduite. L'autorité intimée n'a donc pas examiné cette question et il n'appartient pas au tribunal de procéder à cet examen à ce stade.

E. 12

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision de l'autorité intimée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais seront mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens, aucune autre partie n'étant assistée d'un mandataire professionnel (art. 55 et 99 LPA-VD).

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