

VD_OMNI AC.2022.0306 vom 4. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0306

FR: VD_OMNI AC.2022.0306 du 4 décembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0306 del 4 dicembre 2024

Regeste

A. _____, B. _____ et C. _____ /Direction générale du territoire et du logement, Municipalité d'Yverdon-les-Bains, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Ordre de remise en état d'un site de motocross aménagé au début des années 80 en zone agricole et en aire forestière. Le site, s'étendant sur quelque 16'000 m² et impliquant des mouvements de terre importants, était soumis à permis de construire, respectivement aux autorisations spéciales cantonales. Celles-ci n'ayant pas été délivrées, le site est illicite. La passivité des services cantonaux ne peut être considérée comme une autorisation, même tacite (c. 3). Le site ne peut être régularisé par un permis de construire: compte tenu de ses dimensions et ses incidences sur l'environnement, sa régularisation doit en effet passer par une procédure de planification, ce qui exclut d'emblée l'octroi d'une autorisation dérogatoire (c. 4). Au vu des circonstances, l'ordre de remise en état respecte le principe de la proportionnalité, en dépit de la passivité des autorités cantonales, des trente ans écoulés et du nouvel art. 25 al. 5 LAT (prescription), pas encore en vigueur (c. 5). Recours rejeté. Recours au TF pendant (1C_33/2025).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées notamment à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourants disposant en outre de la qualité pour recourir en tant que destinataires de la décision entreprise et propriétaires des terrains dont la remise en état est exigée, il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le litige porte sur la licéité, sinon la régularisation d'une piste de motocross aménagée en 1982 et 1983 en zone agricole et en aire forestière dans l'ancienne commune de Gressy, fusionnée depuis 2011 avec la commune d'Yverdon-les-Bains.

E. 3

Il s'agit en première ligne d'examiner si ladite piste avait été autorisée au moment où elle a été réalisée, en 1982 et 1983. a) aa) Jusqu'au 1^{er} janvier 1980 était en vigueur l'arrêté fédéral du 17 mars 1972 instituant des mesures urgentes en matière d'aménagement du territoire (AFU, RO 1972 652; FF 1972 I 493 et 974). Le 1^{er} janvier 1980 est entrée en vigueur la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1). L'autorisation est délivrée si (notamment) la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (al. 2 let.

a). bb) Sur le plan cantonal, la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (aLCAT) était en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 1987. Le Conseil d'Etat avait toutefois adopté le 12 juillet 1972 un règlement d'application de l'arrêté fédéral précité du 17 mars 1972, entrant immédiatement en vigueur (RO/VD 1972 p. 177). A son art. 2, ce règlement prévoyait: " seront déclarées zones protégées à titre provisoire tous les territoires situés en dehors des zones d'extension actuellement légalisées ou sur le point de l'être [...]." Son art. 8 al. 2 disposait: " Les autorisations de construire ou d'établir des installations dans les zones protégées à titre provisoire doivent être approuvées par Département des travaux publics. " Le 19 octobre 1983 a en outre été adopté un règlement sur les constructions hors des zones à bâtir, en vigueur dès cette date et jusqu'au 1^{er} janvier 1987 (RO/VD 1983 p. 275). Selon l'art. 1^{er} de ce règlement, " hors des zones à bâtir proprement dites toute demande de permis de construire ou tout changement de destination d'une construction ou installation existante doit être soumis pour autorisation préalable au Département des travaux publics. " Enfin, le 1^{er} janvier 1987 est entrée en vigueur la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), dont l'art. 81 reprend la teneur de l'art. 1^{er} du règlement précité du 19 octobre 1983. b) aa) Dans les années quatre-vingt, et jusqu'au 1^{er} janvier 1993, la forêt était soumise à l'ancienne loi fédérale du 11 octobre 1902 concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts (aLFor; RO 1902 511 et les modifications) et à l'ancienne ordonnance d'exécution du 1^{er} octobre 1965 de ladite loi (aOFor; RO 1965 869 et les modifications, notamment du 25 août 1971 in RO 1971 1193 ss). Selon les art. 25 et 25 bis aOFor, toute diminution de l'aire forestière est considérée comme un défrichement et soumise à autorisation préalable des autorités compétentes. Le 1^{er} janvier 1993 sont entrées en vigueur la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo; RS 921.0), ainsi que l'ordonnance fédérale du 30 novembre 1992 sur les forêts (OFo; RS 921.01). Selon l'art. 5 al. 1 LFo, les défrichements sont interdits. L'art. 6 LFo prévoit que les dérogations sont accordées par les autorités cantonales, lorsque la construction ou la transformation d'un ouvrage exigeant un défrichement relève de leur compétence (al. 1 let. b). bb) Au niveau cantonal, la forêt était régie par la loi forestière cantonale du 5 juin 1979 (RO/VD 1979 204 et les modifications) en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 1997, puis par la loi forestière du 19 juin 1996 en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 2014 et enfin par la loi forestière du 8 mai 2012 (LVLFo; BLV 921.01). Sous l'empire des trois lois successives, la compétence pour accorder l'autorisation de défrichement appartenait au département cantonal. c) L'aménagement du site de motocross, s'étendant sur quelque 16'000 m², a impliqué des mouvements de terre importants ainsi que des incidences tout aussi notables sur l'environnement. Il était par conséquent soumis à permis de construire, pour le moins (cf. consid. 4 infra). Autrement dit, il nécessitait une autorisation des autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire et de constructions, non pas seulement de l'autorité compétente en matière de circulation routière. En particulier, les parcelles 6215, 6216, 6217, 6219 et 6220 se situant hors zone à bâtir, une autorisation spéciale cantonale, à savoir de l'ancien Département des travaux publics, était ainsi impérative (cf. art. 2 et 8 du règlement précité du 12 juillet 1972, puis art. 1^{er} du règlement précité du 19 octobre 1983 et art. 81 LATC; voir aussi AC.2012.0367 du 28 mars 2013 relatif à l'ordre d'arrêt immédiat d'une activité de motocross hors zone à bâtir, confirmé par TF 1C_459/2013 du 17 juillet 2013; AC.2013.0236 du 31 octobre 2013 concernant un ordre de remise en état à la suite de travaux de terrassement, d'aménagements de pistes et de constructions d'ouvrages destinés à la pratique du vélo tout terrain en forêt [VTT]; AC.2022.0186 du 2 juin 2023 confirmant le

refus du Département des institutions et du territoire d'approuver le plan d'affectation spécial destiné à régulariser la piste de VTT précitée, confirmé par TF 1C_333/2023 du 15 mars 2024; AC.2022.0121 du 30 septembre 2022 relatif à un ordre d'arrêt des travaux d'aménagement d'une piste de motocross hors zone à bâtir; voir encore TF 1C_8/2022 du 5 décembre 2022 traitant d'une piste de motocross en zone agricole, dans le canton de Fribourg). De même, en 1982, une partie de la piste passait déjà en aire forestière, respectivement en bordure de lisière. Autrement dit, l'aménagement en 1982 de la piste litigieuse, à l'évidence non conforme à l'affectation forestière, était soumis à autorisation du département compétent en matière de protection des forêts (cf. notamment art. 7 de la loi précitée de 1979). Or, si le SAN a bien délivré des autorisations, les

E. 6

avril 1982 (autorisation provisoire), 26 octobre 1982 (autorisation limitée au 31 août 1983 mais renouvelable) et 5 octobre 1983 (autorisation limitée au 31 août 1984 mais renouvelable), tel n'a pas été le cas du département compétent en matière d'aménagement du territoire et des constructions, ni du département compétent en matière de protection des forêts. Autrement dit, ces deux autorisations spéciales cantonales n'ont pas été formellement accordées, alors qu'elles étaient impératives. La seule autorisation du SAN ne pouvait suffire à autoriser une piste de motocross impliquant des aménagements soumis à permis de construire. La piste est ainsi illicite. Cela étant, il est vrai que le département compétent en matière d'aménagement du territoire et des constructions a été informé, par l'envoi de copie de l'autorisation délivrée par le SAN, voire par l'enquête publique menée du 25 juin au 25 juillet 1982 dans la FAO, de l'installation prévue et aménagée, mais n'a pas réagi. Il en est allé de même du département compétent en matière de protection des forêts. A vrai dire, on ne s'explique guère la passivité des autorités cantonales de l'époque. Quoi qu'il en soit, une telle passivité ne peut être considérée comme une autorisation, même tacite, comme le soutiennent les recourants. Elle ne peut être prise en compte qu'au titre d'une tolérance, dans le cadre de l'examen de la proportionnalité d'un ordre de remise en état (cf. consid. 5b/bb infra) ou de la prescription, après trente ans, d'une telle obligation de remise en état (cf. consid. 5c infra). 4. C'est le lieu d'examiner si la piste actuelle peut être régularisée. a) Il est constant que l'aménagement et l'exploitation d'un parcours de motocross ne correspondent pas à la vocation de la zone agricole et qu'ils n'ont pas davantage de rapport avec l'exploitation de la forêt. Cet ouvrage ne peut donc bénéficier d'une autorisation ordinaire en application des art. 22 et 16a LAT. Il conviendrait dès lors de se pencher sur l'octroi éventuel d'une autorisation fondée sur le droit dérogatoire (art. 24 ss LAT). A cet égard, seul pourrait entrer en considération l'art. 24 LAT, selon lequel, en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si: a. l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination; b. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose. Toutefois, le droit fédéral exige que, lors de l'accomplissement de tâches d'aménagement, l'instrument de planification ou de décision adéquat soit utilisé (ATF 140 II 262 consid. 2.3.1). Il prescrit ainsi une obligation spéciale de planifier qui vise des objets ou des activités non conformes à l'affectation de la zone dont l'incidence sur la planification locale ou l'environnement est importante. Ces objets ou activités ne peuvent être correctement étudiés que dans le cadre d'une procédure de planification. En effet, la voie d'une simple dérogation au sens des art. 23 LAT (zone à bâtir) ou 24 LAT (hors de la zone à bâtir) est alors inadéquate pour résoudre judicieusement les problèmes d'organisation du territoire qui se posent. Le fait qu'un projet non conforme à la zone soit important au

point d'être soumis à l'obligation d'aménager au sens de l'art. 2 LAT se déduit des buts et des principes régissant l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), du plan directeur cantonal (6 LAT) et de la portée du projet au regard des règles de procédure établies par la LAT (art. 4 et 33 LAT). L'obligation de planifier vise notamment à garantir que la pesée des intérêts intervienne dans le cadre d'une procédure de planification assurant la participation de la population (art. 4 LAT) et la protection juridique des intéressés (art. 33 LAT) (ATF 129 II 63 consid. 2.1; 124 II 252 consid. 3; 120 Ib 207 consid. 5; TF 1C_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 5.1; 1C_561/2016 du 14 novembre 2017 consid. 4; 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 2.1). En d'autres termes, l'application de l'art. 24 LAT est d'emblée exclue pour les projets dont les dimensions ou les incidences sur la planification locale ou l'environnement sont si importantes qu'ils doivent être prévus dans les plans d'aménagement. Dans le droit vaudois, en vertu de l'art. 32 al. 2 LATC, les plans peuvent prévoir des zones spéciales destinées à des activités spécifiques prévues dans le cadre du plan directeur cantonal. D'après les principes du droit fédéral, une zone spéciale peut être délimitée en vue de l'exercice durable d'une activité sportive sur une surface relativement importante (CDAP AC.2013.0236 du 31 octobre 2013 consid. 2a et les références citées). b) En l'occurrence, selon le rapport d'Impact-Concept du 8 février 2021, la piste de motocross occupe une surface d'environ 14'400 m², à laquelle s'ajoute encore une aire de stationnement d'environ 1'510 m², à savoir au total quelque 16'000 m² en zone agricole et en aire forestière. Les dimensions du site sont dès lors importantes. De plus, ses incidences sur l'environnement sont loin d'être négligeables. On peut énumérer à ce propos les nuisances en matière de bruit et de poussière, le risque de pollution (au regard en particulier du cours d'eau à proximité), le défrichement nécessaire, de 3'900 m², et le trafic (routier, non-routier, piéton). Sur ce dernier point, à l'audience, la personne chargée de l'entretien de la piste a précisé que celle-ci est fréquentée par environ 25 à 50 motards par après-midi d'ouverture (soit deux après-midis par semaine); dans la mesure où le tracé peut accueillir huit véhicules à la fois, un tournus est organisé environ toutes les vingt minutes; les utilisateurs de la piste s'y rendent en empruntant le chemin communal (DP 581), à l'aide de camions ou véhicules à remorques qui transportent leurs motos. Il résulte ainsi du dossier et de cette déclaration que le trafic est loin d'être négligeable. Par conséquent, au vu des dimensions et des incidences du site sur l'environnement, sa régularisation doit passer par une planification spéciale, ce qui exclut d'emblée toute application des art. 24 ss LAT. Peu importe à cet égard que l'activité sur le site doive être considérée, ou non, comme une manifestation sportive soumise à étude d'impact sur l'environnement (cf. ch. 60.8 de l'annexe de l'ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement [OEIE; RS 814.011]), la planification étant de toute façon nécessaire. Le site ne peut donc pas être régularisé a posteriori par un permis de construire fondé sur les art. 24 ss LAT, sans compter qu'une autorisation de défrichement demeurerait encore nécessaire. Pour le surplus, on rappelle que le site a déjà fait l'objet de deux tentatives, vaines, d'élaboration d'un plan d'affectation (projet de PA "Trésil"), à savoir en 1994 et 2021, l'échec de la seconde tentative ayant du reste entraîné le prononcé de la décision attaquée. 5. Il reste à examiner le bien-fondé de l'ordre de remise en état. 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. 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. CDAP AC.2015.0032 du 27 juillet 2016 consid. 8a; AC.2015.0062 du 11 mars 2016 consid. 9a; AC.2015.0087 du 9 février 2016 consid. 2b). Le respect du principe de la proportionnalité exige cependant qu'il soit procédé à une pesée des intérêts publics et privés opposés (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence - ATF 137 I 167 consid. 3.6; 136 I 87 consid. 3.2, 197 consid. 4.4.4 et les références). Selon une jurisprudence bien établie, 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. (ATF 147 II 309 consid. 5.5; 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; cf. art. 14 al. 2, 16 al. 1, 22 al. 2 let. a et 24 ss LAT). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte. 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. 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) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (TF 1C_462/2021 du 25 avril 2022 consid. 5.1; 1C_418/2021 du 10 mars 2022 consid. 3.1). Toujours en ce qui concerne l'intérêt public, la jurisprudence considère que l'application du droit fédéral dérogoire 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). L'autorité renonce à un ordre de démolition ou de remise en état, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). 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 que celle-ci 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. 6b; TF 1C_357/2023 du 13 mai 2024 consid. 4.1). b) En l'occurrence, rien ne permet de déroger au principe selon lequel les constructions et installations illicites réalisées hors de la zone à bâtir doivent faire l'objet d'une remise en état. aa) En particulier, encore une fois, la surface de l'ouvrage litigieux est conséquente, puisqu'il s'étend sur quelque 16'000 m², si bien que l'on ne peut pas considérer que les dérogations à la règle seraient mineures. On rappelle également que la piste passe largement dans la bande des

E. 10

m à la lisière et même en forêt, ce qui implique un défrichage considérable de 3'900 m². A cela s'ajoute que la piste se situe à proximité immédiate du cours du Buron en certains points. En ce sens, elle empiète sur la liaison biologique d'importance régionale à renforcer que constituent à cet endroit le cours du Buron et son cordon riverain selon le Réseau écologique cantonal (REC). De même, le secteur est identifié par le REC comme territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). En outre, l'ensemble du cours d'eau et de son cordon

boisé est compris dans une zone réservoir de l'inventaire des corridors à faune d'importance régionale. Enfin, le tronçon du cours du Buron entre les villages de Gressy et d'Essertines-sur-Yverdon, y compris la portion ici concernée, est inscrit à l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS, objet n° 149, art. 20 de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager [LPrPNP; BLV 4501.11]). Le site se trouve par conséquent dans un secteur sensible du point de vue des valeurs naturelles et paysagères. L'intérêt public à la remise en état du site s'avère dès lors important. S'agissant des intérêts privés des propriétaires et exploitants, ils sont certes dignes de considération. Les recourants - ainsi que le rapport d'Impact-Concept - ont en effet exposé de manière convaincante que la piste répondait au besoin d'entraînement des pilotes pour les compétitions, que les demandes dépassaient largement l'offre dans la région, dès lors que les pistes de Bullet et de Cossonay (terrains affectés en zone spéciale selon l'art. 32 LATC) étaient surchargées, et qu'il était difficile de trouver des alternatives en zone à bâtir (compte tenu des nuisances sonores et de l'ampleur des emprises nécessaires). Toutefois, ces intérêts privés ne sauraient l'emporter sur l'intérêt public au respect du principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, compte tenu des dimensions conséquentes de la surface en jeu et des incidences de l'activité sur l'environnement. Les précisions apportées par le rapport d'Impact-Concept ne permettent pas de renverser la pesée des intérêts. Il n'est ainsi pas décisif que le motocross n'ait généré aucun problème significatif ou plainte du voisinage, qu'il respecte les valeurs de planification requises par la protection contre le bruit pour les villages environnants, que les forêts et cordons boisés forment un écran (visibilité) et un filtre (poussières, celles-ci étant du reste limitées par l'arrosage de la piste) ou qu'aucun problème quant à une éventuelle pollution n'ait été observé (sans compter les mesures prises telles qu'engins équipés d'un by-pass et d'un récupérateur, réservoirs de capacité réduite et résistants aux chocs, présence d'un engin de terrassement permettant une évacuation rapide de tout matériau souillé cas échéant). Il n'est pas davantage déterminant que le rapport d'Impact-Concept souligne que la surface potentiellement à défricher de 3'900 m² concerne majoritairement les emprises déjà occupées par les pistes (ou que des mesures de compensation puissent être prises). Enfin, le fait que le projet n'empiéterait pas sur l'espace réservé aux eaux du Buron (que les auteurs du rapport fixent à 18,5 m de large dès le milieu du DP correspondant au ruisseau) ou sur ses espaces boisés riverains n'y change rien non plus. Ces éléments, propres à diminuer l'impact de l'ouvrage, doivent être pris en compte, mais ne suffisent pas à reléguer à l'arrière-plan l'intérêt public à la remise en état du site. bb) Pour le surplus, sous l'angle de la bonne foi des exploitants et propriétaires d'ouvrage (art. 5 al. 3 et 9 Cst.), il est vrai que la situation donne à penser. D'un côté, des autorisations ont été délivrées par le SAN, après enquête publique. Les autorités cantonales alors compétentes, à savoir le Département des travaux publics, le Conservateur de la faune et le Conservateur de la nature ont reçu une copie des autorisations des 26 octobre 2022 et 5 octobre 1983, la seconde prévoyant expressément qu'elle était renouvelable tacitement d'année en année sous réserve d'une intervention de la municipalité. Or, ces autorités n'ont pas réagi. Dans l'intervalle, et jusqu'à la décision attaquée du 31 août 2022, à savoir pendant plus de trente ans, aucun ordre de remise en état n'a été signifié aux exploitants et propriétaires, pas plus, du moins à teneur du dossier en mains du tribunal, qu'un constat formel d'illicéité sur le principe même de la piste en zone agricole et forestière. Un permis de coupe a même été accordé en 1997. D'un autre côté, la précarité de la situation a été rappelée aux recourants de temps à autre, notamment en 1997 également, de sorte qu'ils ne pouvaient ignorer que le maintien de la piste n'était pas garanti. Cela étant, quelles que soient la bonne foi des

recourants et la confiance qu'ils ont placées dans les actes des autorités, ces éléments ne permettent de toute façon pas de renverser la pesée des intérêts, compte tenu de l'ampleur de l'intérêt public à la remise en état du site. c) Les recourants invoquent la péremption, après trente ans, de l'obligation de rétablir un état conforme au droit en cas de constructions érigées illégalement. aa) Dans l'ATF 147 II 309, le Tribunal fédéral a précisé qu'à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après trente ans s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (cf. consid. 4 et 5). On peut certes tenir compte de certaines situations spéciales liées à la protection de la confiance par le biais de solutions sur mesure prises au cas par cas. Si le maître d'ouvrage était de bonne foi et que l'autorité compétente en matière de construction a créé une situation de confiance en n'intervenant pas pendant de longues années (exceptionnellement), on peut en tenir compte en fixant un délai de remise en état plus long, jusqu'à l'amortissement des investissements effectués ou pour donner le temps à l'entreprise de trouver une nouvelle parcelle dans la zone d'activité. Dans certaines circonstances, une indemnisation pour des investissements effectués de bonne foi et devenus inutiles peut être accordée. Des résultats choquants peuvent enfin être corrigés au moyen d'une adaptation du plan de zones (voir aussi TF 1C_182/2023 du 16 août 2024 consid. 3; 1C_462/2021 du 25 avril 2022 consid. 5.1.2; 1C_197/2021 du 12 novembre 2021; 1C_224/2021 du 28 octobre 2021). Autrement dit, en cas de constructions réalisées illégalement hors zone à bâtir, l'écoulement du délai de trente ans ne permet pas leur tolérance, ni leur régularisation. Dans un tel cas, la nécessité de protéger la confiance légitime que les constructeurs ont mis dans les autorités leur permet uniquement d'exiger un délai de remise en état plus long, jusqu'à amortissement des investissements ou jusqu'à ce que les constructeurs trouvent un terrain d'exploitation dans une zone à destination conforme, voire d'obtenir une indemnité pour les investissements devenus inutiles. bb) Or, en l'occurrence, les investissements sont de longue date amortis et les perspectives pour les recourants de trouver un autre site d'exploitation sont extrêmement ténues. La jurisprudence précitée n'est ainsi d'aucun secours aux recourants. Quant à la solution de l'adaptation du plan de zones, il a déjà été vu qu'elle n'avait plus guère de perspective. d) Les recourants se prévalent enfin du nouvel art. 25 al. 5 LAT adopté par l'Assemblée fédérale le 29 septembre 2023 (LAT 2, cf. FF 2023 2488). Cette disposition, applicable hors zone à bâtir, est ainsi libellée: " Le droit au rétablissement de la situation conforme au droit se prescrit après 30 ans. Le délai est respecté lorsque l'autorité compétente intervient pour la première fois avant la fin de ce délai. Il n'y a pas de prescription si des biens de police, en particulier l'ordre public, la tranquillité, la sécurité ou la santé publics, sont mis en péril." Le nouvel art. 25 al. 5 LAT, réintroduisant un délai de prescription de trente ans hors zone à bâtir n'est toutefois pas déterminant, dès lors que cette modification n'est pas entrée en vigueur. Il ne saurait s'appliquer à titre anticipé (cf. TF 1C_182/2023 du 16 août 2024 consid. 3; 1C_667/2023 du 3 juin 2024 consid. 4.5.3; 1C_452/2023 du 31 mai 2024 consid. 8). 6. Vu ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée, étant précisé que l'autorité devra fixer un nouveau délai de remise en état au recourant. Au vu des circonstances, il est renoncé aux frais judiciaires. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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