

# VD\_OMNI AC.2023.0179 vom 29. August 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-08-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0179](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0179)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0179 du 29 août 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0179 del 29 agosto 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Coppet,  
B. \_\_\_\_\_ | Permis de construire délivré pour la constructions de trois bâtiments en zone à bâtir. Réalisation dans ce cadre d'un chemin d'accès en partie en zone agricole. Recours contre la décision du SDT ordonnant la suppression de ce chemin. Constat que le chemin litigieux n'a pas été autorisé valablement dans le cadre de la procédure relative au permis de construire les trois bâtiments dans la mesure où le formulaire de demande de permis de construire n'indiquait pas que des travaux étaient réalisés en dehors de la zone à bâtir et que ceci ne résultait au surplus pas clairement des plans. Pas de violation du principe de la bonne-foi (consid. 2). Constat que le chemin litigieux sert essentiellement aux véhicules d'urgence et que sa suppression peut être ordonnée dès lors qu'il existe une solution alternative (consid. 3). L'ordre de remise en état est conforme au principe de proportionnalité (consid. 4).

## Erwägungen

### E. 1

En tant que propriétaire de la parcelle qui fait l'objet de l'ordre de remise en état, A. \_\_\_\_\_ a 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], applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

La recourante soutient que le chemin litigieux figurait sur les plans mis à l'enquête publique dans le cadre de la procédure qui a abouti à l'autorisation de construire les bâtiments sur les parcelles n os 1393,1394 et 1395 (n° CAMAC 170'841) et que ces plans indiquaient sans équivoque que le tracé du chemin sortait du périmètre du PPA. Elle en déduit que l'autorisation de construire délivrée par la "CAMAC" incluait le chemin et l'autorisation requise pour les constructions hors de la zone à bâtir. Elle fait également valoir que les autorités cantonale et communale connaissent très bien les lieux et étaient par conséquent parfaitement au clair sur ce qu'elle entendait réaliser. Elle soutient par conséquent que l'ordre de supprimer le chemin litigieux viole le principe de la bonne foi. a) 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 (cf. art. 121 let. a LATC), respectivement la DGTL. b) Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Ce principe découle des art. 5 al.

### E. 3

La recourante soutient que, en refusant de délivrer l'autorisation spéciale cantonale requise pour les constructions hors de la zone à bâtir, la DGTL abuse de son pouvoir d'appréciation. Elle fait valoir que, vu l'endroit où se situe le chemin litigieux, le refus de délivrer cette autorisation ne peut pas se justifier par l'intérêt agricole du secteur concerné. Se référant au chiffre 3 du dispositif de la décision attaquée, elle relève que la DGTL semble vouloir imposer la remise en état du chemin " sur les parcelles 1393, 1394 et 1395 ". Elle fait valoir qu'une telle remise en état ne peut pas être ordonnée par la DGTL puisque les parcelles n os 1393, 1394 et 1395 sont en zone à bâtir. Elle soutient que, cas échéant, une remise en état ne peut être ordonnée que pour la partie du chemin sise en dehors de la zone à bâtir. Se référant à une attestation du Commandant du SDIS, elle soutient enfin que le maintien du chemin est nécessaire pour les véhicules de secours (ambulances, pompiers, etc.), ceci compte tenu notamment de la position des bornes hydrantes. Elle met également en avant l'intérêt du chemin en ce qui concerne la mobilité douce, ce dernier permettant notamment aux habitants des bâtiments sis sur les parcelles n os 1393, 1394 et 1395 d'accéder à pied à la gare de Coppet. Cet élément lié à la mobilité douce est également mis en avant par la municipalité. a) aa) Les routes qui, comme c'est le cas du chemin litigieux, équipent une zone à bâtir doivent être érigées à travers les terrains construits et non pas sur des terrains sis en dehors de la zone à bâtir. Des exceptions ne sont admises – restrictivement – qu'en présence de circonstances particulières qui indiquent que l'implantation des routes en dehors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (art. 24 al. 1 let. a LAT) (cf. TF 1A.312/2005 in BR/DC 3/07 n°257 et JDT 2007 I p. 296). bb) L'art. 24 LAT prévoit qu'en dérogation à l'art. 22 al. 2 let. a LAT, des autorisations de construire peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). L'implantation d'une construction est imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT ( Standortgebundenheit ) lorsqu'un emplacement hors de la zone à bâtir est dicté par des motifs techniques, des impératifs liés à l'exploitation d'une entreprise, la nature du sol ou lorsque l'ouvrage est exclu de la zone à bâtir pour des motifs particuliers. Il suffit que l'emplacement soit relativement imposé par la destination de l'ouvrage: il n'est pas nécessaire qu'aucun autre emplacement n'entre en considération; il doit toutefois exister des motifs particulièrement importants et objectifs qui laissent apparaître l'emplacement prévu plus avantageux que d'autres endroits situés à l'intérieur de la zone à bâtir (ATF 136 II 214 consid. 2.1 et les références citées). Seuls des critères objectifs sont déterminants, à l'exclusion des préférences dictées par des raisons de commodité ou d'agrément (ATF 129 II 63 consid. 2.2, 124 II 252 consid. 4a). L'examen du lieu de situation imposé par la destination apparaît incomplet lorsqu'aucune solution alternative, ni aucun emplacement alternatif n'ont été débattus (ATF 136 II 214 consid. 2.2 et les références citées; TF 1C\_74 du 12 avril 2019 consid. 2.1). L'application de la condition de l'art. 24 let. a LAT doit être stricte, dès lors que cette dernière contribue à l'objectif de séparation du bâti et du non-bâti

(cf. ATF 124 II 252 consid. 4a, 117 Ib 270 consid. 4a, 379 consid. 3a; TF 1C\_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1). b) En l'espèce, la partie du chemin litigieux sise en dehors de la zone à bâtir n'est pas nécessaire pour accéder aux bâtiments sis sur les parcelles n os 1393,1394 et 1395, que ce soit à pied ou avec des véhicules. Pour ce qui est de la mobilité douce, cet équipement est apparemment utilisé par les occupants de ces bâtiments pour se rendre à la gare de Coppet. Comme cela a pu être constaté lors de la vision locale, sa suppression n'aura toutefois pas pour conséquence de rendre impossible ou excessivement difficile cet accès pédestre à la gare. De fait, le chemin litigieux semble essentiellement être utile aux véhicules d'urgence, plus particulièrement pour les interventions en cas d'incendie, ceci compte tenu notamment du positionnement des bornes hydrantes. Dans sa prise de position du 4 mars 2024, le commandant du SDIS indique ainsi que ce chemin constitue une aide précieuse en cas d'intervention car il permet de placer un véhicule lourd à cet endroit et donc de se rapprocher des bâtiments en cas d'intervention, en particulier en cas d'utilisation d'une échelle. c) aa) Vu ce qui précède, il convient d'examiner s'il existe un accès alternatif en zone à bâtir. L'instruction a permis d'établir que tel était le cas. Pourrait ainsi être réalisé entre les limites sud-ouest et nord-ouest du parking souterrain et la zone agricole un accès adapté pour accueillir les véhicules de secours qui serait perpendiculaire à l'accès existant. Comme le relève la DGTL dans ses déterminations du 11 avril 2024, cet accès serait plus direct et aboutirait au même endroit que le chemin litigieux. Une fois stationné, les véhicules se situeraient à une distance identique de l'hydrante la plus proche. bb) Dans ses dernières écritures, la recourante soutient que cet accès alternatif ne peut pas être réalisé en raison de la présence d'une canalisation qui sert à l'évacuation du trop-plein d'eau de l'étang dans lequel l'eau de drainage des champs se déverse. Cet argument ne convainc pas. En effet, vu le positionnement de cette canalisation, il reste a priori suffisamment de place pour accueillir le nouvel accès tout en restant à l'extérieur du secteur qui correspond à l'emprise du parking souterrain (secteur qui ne peut pas accueillir des véhicules lourds pour des motifs de statique). Le fait que cet accès pourrait empiéter sur les jardins de la PPE n'est pas déterminant. En outre, on ne voit pas que la réalisation d'un nouvel accès à cet endroit puisse poser un problème pour la statique des bâtiments ou pour "les aménagements existants" comme la recourante tente de le soutenir dans sa dernière écriture. Selon l'assesseur spécialisé du tribunal, le nouvel accès pourrait également être réalisé en dessus de la canalisation, sans déplacer cette dernière, cas échéant en la consolidant (en l'enrobant par exemple de ciment). La présence de cette canalisation n'a ainsi pas empêché la réalisation au-dessus d'elle du chemin qui fait l'objet de l'ordre de remise en état. On note à cet égard qu'il s'agit d'une canalisation pour un trop-plein d'eau qui ne présente pas les mêmes contraintes de protection qu'une canalisation d'eau potable par exemple. d) Dès lors que la réalisation en zone à bâtir d'un accès alternatif pour les véhicules de secours, notamment ceux des pompiers, est techniquement et juridiquement possible, c'est à juste titre que la DGTL a refusé de régulariser la partie du chemin litigieux qui se trouve en dehors de la zone à bâtir. C'est toutefois à tort que le chiffre 3 du dispositif de la décision attaquée prévoit que c'est la totalité du chemin en arc de cercle desservant les bâtiments sur les parcelles n os 1393,1394 et 1395, y compris la partie en zone à bâtir, qui doit être supprimée. Seule la partie en zone agricole est en effet concernée par la procédure de remise en état. Dans ses dernières écritures la recourante indique que, si son recours devait être rejeté, elle remettra en état le chemin litigieux, mais qu'elle ne réalisera pas de nouvel accès, ce qui impliquera que la remise en état se fera au préjudice des habitants des immeubles et de leurs biens. On relèvera que ces considérations ne sont pas pertinentes

s'agissant du respect de la législation sur les constructions hors de la zone à bâtir, tout en soulignant que la suppression de la partie du chemin qui se trouve en dehors de la zone à bâtir n'empêchera pas une intervention des véhicules de lutte contre le feu, même si cela sera "avec une efficacité probablement amoindrie" selon les termes utilisés par le commandant des pompiers. Cette possibilité d'une intervention des pompiers côté ouest même en l'absence de la partie du chemin qui devra être remise en état a au demeurant pu être constatée lors de la vision locale. 4.

Dans la mesure où la section du chemin litigieux construite en zone agricole, qui a été réalisée sans l'autorisation spéciale requise (art. 120 al. 1 let. a LATC), ne peut être régularisée a posteriori, il reste à examiner la proportionnalité 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.2012.0212 du 12 décembre 2012 consid. 10a; AC.2014.0240 du 14 juillet 2015 consid. 9a; AC.2013.0403 du 10 février 2015 consid. 4a; AC.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 3b et les références citées). 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. L'autorité renonce à une telle mesure, 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 (ATF 132 II 21 consid. 6, 123 II 248 consid. 3a/bb; cf. aussi TF 1C\_61/2014 du 30 juin 2015 consid. 5.1; 1C\_544/2014 du 1<sup>er</sup> avril 2015 consid. 4.1). 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 que celle-ci 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, 111 Ib 213 consid. 6b; cf. aussi TF précités 1C\_61/2014 consid. 5.1 et 1C\_544/2014 consid. 4.1). b) En l'occurrence, on constate tout d'abord que, vu le caractère trompeur et incomplet des plans et du formulaire de demande de permis de construire déposés dans le cadre de la procédure CAMAC n° 170'841, la recourante ne peut pas se prévaloir de sa bonne foi. Sur ce point, elle doit se voir opposer les agissements de son mandataire. On relève au surplus que la partie du chemin sise en zone agricole n'est pas de minime importance puisqu'elle présente une longueur d'environ 18 m. Vu ce qui précède, on ne saurait considérer que l'ordre de remise en état serait disproportionné et remettre en question la pesée des intérêts effectuée par l'autorité intimée. On rappelle à cet égard qu'il existe un intérêt public important, maintes fois rappelé par la jurisprudence, à ce que le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, déduit aujourd'hui de l'art. 75 al. 1 Cst., soit respecté et à limiter le nombre et les dimensions des constructions hors zone à bâtir (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4, 111 Ib 213 consid. 6b; TF 1C\_61/2014 précité consid. 5.3; 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c in ZBl 103/2002 p. 364). Les constructions illégales, contraires à la LAT, doivent en principe être démolies; à défaut, le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti serait battu en brèche et la violation de la loi récompensée (ATF 136 II 359 consid. 6). 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). 5. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, le chiffre 3 du dispositif de la décision entreprise étant réformé en ce sens que seule la partie en zone agricole du chemin en arc de cercle desservant les bâtiments sur les parcelles n os 1393,1394 et 1395 doit être supprimée; la décision entreprise est maintenue et confirmée pour le surplus. Succombant pour l'essentiel, la recourante doit s'acquitter de frais judiciaires réduits (art. 49 al. 1 LPA-VD). Elle a par ailleurs droit à des dépens réduits, à la charge de l'Etat de Vaud (art. 55 LPA-VD). La recourante versera également des dépens réduits à B.\_\_\_\_\_, dont la qualité de partie a été admise et qui a conclu au rejet du recours.

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