

# VD\_OMNI AC.2023.0192 vom 8. April 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-04-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0192](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0192)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0192 du 8 avril 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0192 del 8 aprile 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_/Municipalité de Blonay - Saint-Légier, D. \_\_\_\_\_, Direction générale du territoire et du logement, Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires | Confirmation du permis de construire portant sur la reconstruction d'un chalet d'alpage en zone agricole. La construction litigieuse sert à la production agricole, la production laitière en faisant partie. L'implantation prévue, à l'endroit d'un ancien chalet tombant en ruine et qui exerce déjà une emprise de fait sur la zone agricole, est adéquate. Recours au TF rejeté (1C\_284/2024 du 23 mai 2025).

## Erwägungen

### E. 1

a) La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Les recourants, qui sont propriétaires de parcelles directement voisines et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont manifestement la qualité pour recourir. b) En procédure juridictionnelle administrative, ne peuvent en principe être examinés et jugés que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement d'une manière qui la lie sous la forme d'une décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par la voie d'un recours ("Anfechtungsgegenstand"). Le juge n'entre pas en matière sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet de la contestation. L'objet du litige correspond au rapport juridique à raison duquel le recourant élève ses prétentions ("Streitgegenstand"). L'objet du litige peut donc être réduit par rapport à l'objet de la contestation. Celui-là ne peut en revanche pas, sauf exception, s'étendre au-delà de celui-ci (ATF 144 II 359 consid. 4.3 et les références). En l'occurrence, la conclusion des recourants tendant à la démolition du bâtiment ECA n o 4620 et à la remise en état de ses abords excède l'objet du présent litige, limité au contrôle de la conformité au droit du projet du constructeur. Elle est dès lors irrecevable. Sous cette réserve, il convient d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants contestent en substance la conformité du projet à l'affectation de la zone agricole. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. a LAT, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation projetée est conforme à l'affectation de la zone. Hors de la zone à bâtir, de façon générale, la conformité est liée à la nécessité: la construction doit être adaptée, par ses dimensions et son implantation, aux besoins objectifs du propriétaire ou de l'exploitant (TF 1C\_18/2022 du 9 mai 2023 consid. 3.1.2; 1C\_149/2022 du 28 octobre 2022 consid. 4.2; CDAP AC.2023.0160 du 12 octobre 2023 consid. 2a). Cette clause du besoin est clairement exprimée en ce qui concerne les zones agricoles aux art. 16a al. 1 LAT et 34 al. 4 OAT. Aux termes de cette dernière disposition, l'autorisation ne peut être délivrée que si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question (let. a), si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu (let. b), et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (let. c). En introduisant ces exigences, le législateur fédéral entend limiter les constructions nouvelles à celles qui sont réellement indispensables à l'exploitation agricole afin de garantir que la zone agricole demeure une zone non constructible (TF 1C\_149/2022 précité consid. 4.2). L'autorité compétente doit dès lors examiner en premier lieu si la nouvelle activité peut être réalisée dans des locaux existants, ou sur des surfaces disponibles dans la zone constructible. Si tel n'est pas le cas, elle doit vérifier que la nouvelle construction n'est pas surdimensionnée par rapport à l'utilisation envisagée et les besoins de l'exploitation (TF 1C\_631/2019 du 2 octobre 2020 consid. 2.4.5). Le critère de la nécessité implique aussi que les intérêts en présence soient appréciés et mis en balance. La pesée des intérêts (cf. art. 34 al. 4 let. b OAT) doit se faire à l'aune des buts et principes de l'aménagement du territoire énoncés aux art. 1 et 3 LAT (TF 1C\_149/2022 précité consid. 4.2; CDAP AC.2023.0160 précité consid. 2a). Le droit fédéral n'exige toutefois pas l'étude de variantes en ce qui concerne l'emplacement d'une construction agricole. Le requérant ne dispose pas pour autant d'un libre choix absolu du lieu d'implantation à l'intérieur de sa propriété. Il faut qu'il apparaisse objectivement nécessaire que la construction soit réalisée à l'endroit prévu (CDAP AC.2023.0160 précité consid. 2a et la réf. cit.). La jurisprudence considère que l'intérêt public tendant à éviter le mitage du territoire commande d'ériger autant que possible les bâtiments à vocation agricole à proximité du centre de l'exploitation. Dans tous les cas, vu l'important intérêt public à éviter la dispersion des constructions, les bâtiments et installations doivent être regroupés au maximum ("Konzentrationsprinzip"; cf. ATF 141 II 50 consid. 2.5; TF 1C\_341/2019 du 24 août 2020 consid. 3.1.3; CDAP AC.2023.0022, AC.2023.0026 du 14 novembre 2023 consid. 5b; AC.2023.0160 précité consid. 2a). b) En l'occurrence, le projet litigieux porte sur le bâtiment ECA n o 4620 (chalet d'alpage) construit sur la parcelle n o 3170. Après un incendie en 1903, la ferme a été rebâtie en 1921. Elle est progressivement tombée à l'état de délabrement: dans le procès-verbal de l'inspection locale mise en oeuvre dans le cadre de la cause 1C\_54/2016, le Tribunal fédéral constatait que "[I] 'état du bâtiment s'est dégradé par rapport aux photos figurant au dossier prises en 2008 [...]. La toiture est en partie détruite; les portes et les vitres sont cassées ". Dans son jugement, le Tribunal fédéral relevait encore que le chalet d'alpage était " délabré et inutilisable à des fins agricoles ". Après cette procédure, le propriétaire a initié des travaux d'entretien sur le bâtiment ECA n o 4620, ce qui a amené la DGTL, qui n'avait pas délivré d'autorisation spéciale, à prononcer un ordre d'arrêt des travaux. Les interventions constructives réalisées à cette occasion sur le chalet d'alpage sont importantes: en particulier, la toiture a été entièrement démolie et une nouvelle charpente a été réalisée. Il ne fait pas de doute qu'avant l'exécution de ces travaux,

la construction était en ruine. Comme telle, elle ne saurait bénéficier de la garantie de la situation acquise (cf. art. 24c LAT). Aussi, c'est à juste titre que la DGTL a considéré que le projet litigieux consistait en une nouvelle construction, et non pas en la transformation d'un bâtiment existant. On ne saurait cependant en conclure, comme le font les recourants, que le chalet d'alpage n'a pas d'existence juridique: le bâtiment ECA n° 4620 a été recensé en note 4, soit un objet bien intégré par son volume, sa composition et souvent sa fonction, participant à l'identité de la localité (cf. art. 8 al. 3 let. d du règlement du 18 mai 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier [RLPrPCI; BLV 451.16.1]). S'il est vrai que les travaux réalisés en 2017 ont altéré dans une mesure considérable ses qualités patrimoniales, le chalet de l'Aplayau n'en conserve pas moins une importance historique liée au site des Pléiades, ou à tout le moins une certaine valeur mémorielle. c) Les recourants remettent essentiellement en cause la nécessité du projet litigieux. Cette condition étant liée à celle de la conformité à la zone agricole, il s'agit de déterminer si la construction projetée est objectivement nécessaire, par ses dimensions et son implantation, aux besoins du propriétaire. aa) Il ne fait pas de doute que la construction litigieuse sert à la production agricole, la production laitière en faisant partie. Le propriétaire dispose d'un certificat fédéral de capacité d'agriculteur. Par convention du 10 juillet 2009, il a repris l'entreprise agricole familiale, à savoir le domaine de base de Saint-Légier - La Chiésaz, constitué de 44,51 ha de SAU (surface agricole utile) et d'un troupeau de 150 UGB (unités de gros bétail) de vaches allaitantes. Dans le courant de l'année 2011, son père lui a remis le domaine dit "des Montagnes", composé de deux exploitations d'estivage reliées en un seul train d'alpage, à savoir celle de "Mousse", gérée en ferme, et celle de "Pléiades-Le Sommet". Le projet litigieux vise à développer une nouvelle branche de production pour l'exploitation du propriétaire, à savoir la production laitière et la préparation de fromage d'alpage. Il s'agit de produire du lait destiné à la fabrication de fromage avec notamment 25 vaches laitières de Simmental (production de 270 litres de lait par jour), la remonte étant assurée par la présence de quinze génisses, qui pâtureront sur l'estivage. Le service spécialisé de l'administration cantonale, soit la DGAV, confirme que le projet répond à un besoin objectif de l'exploitation, qui doit pouvoir se diversifier. Il n'est ainsi pas possible, dans ces circonstances, de nier, sur le principe, la nécessité du projet sous prétexte qu'il ne serait pas utile, comme le prétendent les recourants, pour l'exploitant de développer une nouvelle branche de production laitière. Du moment que son choix, au demeurant parfaitement défendable, s'inscrit dans les possibilités ouvertes par la loi, il n'y a pas lieu, dans une économie de marché, de limiter sa liberté économique en lui dictant les orientations de son entreprise agricole. bb) Les recourants ne prétendent pas que le chalet d'alpage, par ses dimensions, ne correspondrait pas aux besoins de l'exploitant. Ils se plaignent en revanche de son implantation: selon eux, l'activité projetée aurait davantage sa place en plaine ou à l'alpage de Mousse, afin de favoriser l'intérêt public à concentrer les constructions agricoles. Concernant l'emplacement d'une construction agricole, comme on l'a vu, le droit fédéral n'exige en principe pas l'étude de variantes: en effet, lorsque le dossier mentionne plusieurs solutions ou variantes, un tribunal n'a pas à examiner laquelle de ces solutions est la meilleure, mais doit au contraire vérifier si le projet approuvé au terme de la pesée des intérêts est conforme au droit fédéral (ATF 129 I 337 consid. 4.1; 125 II 643 consid. 4a; TF 1A.212/2015 du 27 mars 2006 consid. 3.1; 1A.177/2003 du 22 octobre 2003 consid. 3). Les autorités cantonales et le constructeur ont exposé de manière circonstanciée, dans leurs écritures et leurs préavis, les raisons pour lesquelles le site des Pléiades répondait aux besoins du propriétaire pour la production laitière et la préparation de fromage d'alpage.

L'alpage de Mousse est relativement éloigné du chalet de l'Aplayau; plus de 800 m et une forte pente séparent ces deux alpages, dont les chalets sont distants, à vol d'oiseau, selon les outils de mesure du guichet cartographique du canton de Vaud, d'environ 1'300 mètres. Comme l'a relevé la DGAV de manière pertinente, il n'est pas possible de déplacer un troupeau à travers des routes et voie ferrée deux fois par jour pour la traite. De plus, la multiplication des trajets et l'effort physique que cela représente pour les vaches entraîneraient une diminution importante de la production de lait. Il ne paraît en outre pas que la nouvelle activité puisse être réalisée dans les locaux existants de l'exploitation d'estivage de Mousse; cette dernière est dimensionnée pour traiter les animaux de rente qui s'y trouvent et ne peut être agrandie. La DGAV a en outre relevé que la présence, sur l'alpage de Mousse, de taureaux, est incompatible avec celle des génisses de l'alpage de l'Aplayau. En définitive, le site concerné par le projet, avec le chalet d'alpage existant et les pâturages qui l'entourent, est objectivement adapté aux besoins de l'exploitant et se prête à la nouvelle branche que ce dernier entend développer, soit la production laitière et la préparation de fromage d'alpage. À cet égard, il y a lieu de souligner qu'il est difficilement possible de trouver un emplacement pour une nouvelle construction agricole qui ne comporte aucun désavantage. Rien que le fait qu'une telle construction consomme du terrain est à lui seul déjà un facteur qui contribue à multiplier les constructions en zone agricole. On relèvera à ce propos que la réaffectation du chalet de l'Aplayau paraît judicieuse, dans la mesure où ce bâtiment, quel qu'en soit l'état, exerce déjà une emprise de fait sur la zone agricole. La mention portée au registre foncier par la DGTL, qui prévoit que " le chalet d'alpage devra être supprimé en cas d'abandon ou de cessation de son usage agricole " assure la mise en oeuvre, de manière indirecte, du principe de la nécessité de l'implantation d'une construction hors zone à bâtir, en prévoyant la suppression du chalet lorsqu'il ne sera plus utilisé à des fins agricoles. On ne voit ainsi pas quels intérêts publics prépondérants s'opposeraient à la réalisation du projet. Les recourants ne font du reste valoir aucun intérêt privé contraire, et ne prétendent pas que la nouvelle construction, à cause des nuisances qu'elle génère, porterait atteinte à leurs droits. d) C'est manifestement à tort que les recourants contestent la viabilité à long terme du projet: dans la synthèse CAMAC, la DGAV a préavisé favorablement le projet en considérant que ce critère était rempli. Elle a ensuite produit, dans le cadre de la présente procédure de recours, le détail de son analyse multifactorielle, confirmant que l'exploitation pourra subsister à long terme. Les recourants ne prétendent pas que les résultats de cet examen seraient erronés. La CDAP n'a aucun motif de s'écarter de cet avis qui émane du service spécialisé de l'administration cantonale. e) Les recourants prétendent enfin qu'il n'est pas nécessaire de créer un logement dans le chalet d'alpage et d'aménager cinq places de stationnement. aa) Selon l'art. 34 al. 3 OAT, sont conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite. Cette réglementation reprend les principes dégagés par la jurisprudence rendue en application de l'ancien art. 16 LAT en vigueur jusqu'au 31 août 2000. Un logement n'est réputé conforme à la zone que si la présence permanente sur le domaine des personnes concernées est indispensable, ce qu'il convient d'examiner pour chaque exploitation selon des critères objectifs; des simples désirs ou des considérations de commodité sont irrelevants (TF 1C\_631/2021, 1C\_639/2021 du 16 octobre 2023 consid. 5.1 et 5.2; TF 1C\_401/2018 du 24 septembre 2019 consid. 2.1). Il y a notamment lieu de tenir compte du genre et de la taille effective de l'exploitation, de la topographie et de l'environnement économique et des particularités de l'exploitation (TF 1C\_401/2018 précité

consid. 2.1). Dans le canton de Vaud, la création de logements agricoles hors de la zone à bâtir fait l'objet d'une directive (fiche d'application) adoptée par le Conseil d'Etat en juillet 2023, intitulée " Constructions et installations hors des zones à bâtir ", qui précise les critères susmentionnés. On en extrait ce qui suit: "2. LOGEMENTS CONFORMES A LA ZONE – CRITERES D'ENTREE EN MATIERE La création d'un nouveau logement [...] est admissible en conformité à la destination de la zone aux conditions suivantes: · Entreprise agricole: l'exploitation ou la communauté partielle d'exploitations doit constituer une entreprise agricole au sens de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) avec au moins 1 UMOS (OTerm). [...] · Viabilité: l'entreprise agricole doit être viable à long terme (art. 34 al. 4 let. c OAT). · Eloignement des zones à bâtir: Un logement n'est conforme à la zone agricole que si le domaine ne peut pas être géré depuis une zone à bâtir pour des raisons objectives. Ce critère n'est en principe pas rempli si les bâtiments centraux de l'entreprise sont plus proches que 500 mètres à vol d'oiseau ou à moins de 10 minutes à pied de la zone d'affectation la plus proche qui permet le logement. La distance est calculée depuis les extrémités des bâtiments du centre d'exploitation. Des dérogations à cette distance peuvent être accordées lors de circonstances particulières. La distance entre plusieurs centres d'exploitation d'une entreprise ou d'une communauté d'exploitations ayant droit à des logements conformes à la zone agricole se calcule par analogie à l'éloignement des zones à bâtir. · Pour le surplus, les critères sous les points 3 et 4 sont applicables pour les différents types de logements. La surface habitable justifiée par les besoins de l'exploitation peut être répartie librement parmi les unités de logement admises.

### **E. 3**

Le considérant qui précède conduit au rejet du recours, mal fondé. Cela entraîne la confirmation de la décision municipale du 11 mai 2023 et des autorisations cantonales spéciales figurant dans la synthèse établie par la Centrale des autorisations en matière de construction (CAMAC) le 2 mars 2023. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens en faveur de la commune et du propriétaire, qui ont tous deux procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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