

VD_OMNI AC.2024.0017 vom 5. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0017

FR: VD_OMNI AC.2024.0017 du 5 décembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2024.0017 del 5 dicembre 2024

Regeste

A. _____/Municipalité de Bex, Direction générale du territoire et du logement | Recours contre le refus de délivrer un permis de construire pour la régularisation de travaux illicites ainsi que d'autres travaux sur un chalet et ses abords situé en zone agricole à Bex. Les travaux réalisés sur le chalet (création de fenêtres, transformation d'une véranda, etc.) ont modifié sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment et ont changé de manière très importante son identité. C'est donc conformément à l'art. 42 OAT que la DGTL a refusé son autorisation spéciale. La parcelle de la recourante n'est pas liée à une exploitation agricole. La recourante ne peut se prévaloir de l'art. 16a LAT s'agissant d'un couvert à moutons. Une fontaine en béton ne constitue pas une construction de minime importance au sens de l'art. 103 LATC. Elle n'est pas conforme à l'affectation de la zone et ne peut pas être régularisée. Confirmation de la décision entreprise s'agissant des autres aménagements extérieurs réalisés ou projetés (socles en béton, mur de soutènement, serre, etc.), qui ne remplissent pas les conditions de l'art. 24c LAT. Rejet du recours. Recours au TF rejeté par arrêt 1C_35/2025 du 6 octobre 2025.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) est ouverte contre les décisions prises de manière coordonnée par la municipalité et le service cantonal spécialisé, qui refusent un projet de construction sur une parcelle située hors de la zone à bâtir (cf. art. 123 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Le propriétaire, dont le projet est refusé, a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours a été déposé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies (art. 79 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La recourante requiert la tenue d'une vision locale à titre de mesures d'instruction afin que la Cour puisse se faire une idée concrète de l'impact des travaux réalisés et des travaux projetés. a) Le droit d'être entendu tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes et de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3). L'autorité peut toutefois renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des

preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1). b) En l'espèce, force est de relever que les travaux déjà effectués sont largement documentés par des plans ainsi que par des lots de photographies versés au dossier. Les travaux projetés sont aussi bien documentés par des plans. Le dossier comporte également des photographies et des plans du chalet, prises respectivement relevés, avant les travaux réalisés. Il en découle que la Cour de céans est en mesure de se faire une idée suffisante des faits pertinents sur la base de toutes les pièces au dossier et des données du Guichet cartographique cantonal (www.geo.vd.ch). La Cour dispose également d'éléments suffisants pour vérifier si les modifications apportées à l'extérieur du bâtiment respectent les conditions légales, en particulier le respect de l'identité de la construction (art. 42 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 [OAT; RS 700.1]). Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, la Cour s'estime suffisamment renseignée pour pouvoir statuer en toute connaissance de cause et rejette les mesures d'instruction requises par la recourante.

E. 3

Au fond, il n'est pas contesté que la parcelle sur laquelle se trouvent les bâtiments est située hors zone à bâtir et que ceux-ci ne sont pas - et n'ont d'ailleurs jamais été - liés à une exploitation agricole. Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, il incombe à une autorité cantonale de décider s'ils sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée, ceci conformément à l'art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Dans le canton de Vaud, la compétence de délivrer une autorisation spéciale pour construire, reconstruire, agrandir, transformer ou modifier dans leur destination les constructions hors des zones à bâtir appartient au département en charge de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (cf. art. 120 al. 1 let. a et d et art. 121 al. 1 let. a LATC), soit actuellement le Département des institutions, du territoire et du sport (DITS); cette compétence a été déléguée à la DGTL. En l'espèce, est litigieux le refus de la DGTL de délivrer une autorisation spéciale permettant la régularisation des travaux entrepris depuis 2016 et la délivrance d'un permis de construire les travaux non encore effectués. On extrait ce qui suit dans la synthèse CAMAC n° 209707 du 27 septembre 2023 s'agissant de la position de la DGTL: " 4.EXAMEN 4.1 Nouveaux travaux réalisés sans autorisation Selon les documents et informations à notre disposition, notre direction constate que des travaux ont été réalisés sans autorisations depuis la décision de refus de permis de construire CAMAC n o 164536. Une partie de ces travaux avait expressément été refusée dans le cadre de ladite décision. Les travaux litigieux constatés sont les suivants: Bâtiment ECA n° 2233 - Façade ouest : démolition de la véranda existante et reconstruction d'une véranda plus grande - Façade nord : agrandissement du sas d'entrée avec augmentation des surfaces vitrées - Façade nord : Création de nouvelles pièces hors volume semi-enterrées avec de nouvelles ouvertures en façades (« local technique, back office. wc ») avec de nouvelles ouvertures en façades (nord et est) pour une surface d'environ 28 m2. Démolition des escaliers menant au sas d'entrée. - Façade est : agrandissement des ouvertures - Façade sud : agrandissement des ouvertures, création d'une porte-fenêtre avec marches d'accès - Revêtements en façades refaits à neuf, fenêtres remplacées, isolation périphérique Bâtiment ECA n° 2718 - Le local citerne créé en extension du bâtiment a été modifié et son orientation changée (entre 2019 et 2020 selon les vues aériennes) - une structure en bois/charpente pour le couvert à mouton a été réalisée. Aménagements extérieurs Construction de murs de soutènement Installation d'une fontaine en béton Construction de socles en béton avec mâts permettant de tendre des toiles depuis le

bâtiment d'habitation Consolidation, modification des chemins d'accès Couvert reconstruit entre 2019 et 2020 selon les vues aériennes. 4.2 Projet Bâtiment ECA n° 2233 et abords Travaux réalisés hors du volume du bâtiment Les travaux réalisés hors du volume du bâtiment (extension de la véranda, agrandissement du sas d'entrée, nouvelles surfaces semi-enterrées) représentent des modifications de l'aspect extérieurs du bâtiment devant trouver justification au sens de l'article 24c al. 4 LAT. En l'occurrence, ces travaux ne sont ni nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, ni nécessaire à un assainissement énergétique. En outre, ils ne permettent pas une meilleure intégration du bâtiment dans le paysage et augmentent l'emprise du bâtiment sur un territoire non constructible. Par conséquent ces travaux ne sont pas admissibles au sens de l'article 24c LAT. Création de lucarnes en toiture Cette intervention représente une modification de la toiture du bâtiment qui est un des éléments caractéristiques constitutif de l'identité d'une construction au sens des articles 24c LAT et 42 OAT. En l'état, sans éléments permettant de vérifier que ces lucarnes auraient été présentes au 1er juillet 1972, cette intervention ne peut pas être envisagée. Identité du bâtiment - en général L'identité d'un bâtiment au sens des art. 24c LAT et 42 OAT correspond aux caractéristiques du bâtiment au moment où le bien-fonds a été attribué à un territoire non constructible. Au sens des dispositions contraignantes des articles 24c LAT et 42 OAT, les habitations licites hors de la zone à bâtir jouissent de la garantie de la situation acquise mais ne peuvent être transformées de manière conséquente. En l'espèce, les nombreux travaux réalisés — sans autorisation - sur le bâtiment ECA n° 2233 et ses abords ne permettent pas de considérer que l'identité du bâtiment au 1er juillet 1972 est respectée au sens des articles 24c LAT et 42 OAT. Les aménagements extérieurs réalisés accentuent le caractère résidentiel non conforme à l'affectation de la zone et ne sont pas admissibles du point de vue du droit dérogatoire. De nouveaux travaux - y compris la création d'une mini-step - ne pourront être autorisés sur le bien-fonds que lorsque la licéité des constructions et installations aura pu être constatée par notre direction. Couvert à moutons, abri-tunnel, serre Selon le préavis de la DGAVI le projet n'est pas lié à une exploitation agricole reconnue au sens de l'OTerm. Partant, ces constructions ne peuvent être analysées en conformité à l'affectation de la zone et doivent être analysées à la lumière des dispositions dérogatoires de la LAT. Sous l'angle de l'article 24c LAT, ces installations représentent des modifications des abords du bâtiment ECA n° 2233. Ne répondant à aucun des critères fixés par l'article 24c al. 4 LATI ces objets ne peuvent pas être admis. En considérant ces constructions pour elles-mêmes, la détention d'animaux à titre de loisir doit également être analysée sous l'angle des articles 24e LAT et 42b OAT. Selon ces dispositions, des travaux de transformation peuvent être autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions particulièrement respectueuses (art. 24e al. 1 LAT). Il ne peut en aucun cas être envisagé la construction d'un nouvel édifice, y compris les abris de pâturage et les couverts à chevaux. Au vu de ce qui précède, notre direction ne peut pas entrer en matière pour la construction d'un couvert à mouton, d'un abri-tunnel et d'une serre.

E. 5

Dans le cas d'espèce, il convient d'abord d'examiner les travaux réalisés sur le chalet et à ses abords immédiats et les travaux projetés sur sa toiture (cf. consid. 5). Les travaux réalisés sur le bâtiment n° ECA 2718 seront examinés dans un second temps (cf. consid. 6), de même que les travaux réalisés, respectivement projetés sur le reste de la parcelle (cf. consid. 7). a) Comme le relève à juste titre l'autorité intimée, jusqu'en 1979, la parcelle n° 4495

comprendait deux bâtiments, à savoir le chalet et le bâtiment n° ECA 2718. Les abords des bâtiments étaient libres de toutes constructions et de tout aménagement de type jardin résidentiel (terrasses, cheminements, cabanons, places de stationnement). Seul un chemin pédestre desservait les bâtiments. S'agissant du chalet, il s'agissait d'un ancien chalet de vacances, édifié au 19^{ème} siècle dans un environnement pastoral et forestier. On relèvera d'abord que les travaux effectués sans autorisation ont créé de nombreuses ouvertures en façades. Ainsi, sur la façade nord, deux fenêtres ont été créées dans l'ancien sas d'entrée, tandis que deux fenêtres ont également été créées dans les nouvelles pièces semi-enterrées, situées sous l'ancien sas. Sur la façade est, une fenêtre a été créée dans l'ancien sas et une fenêtre dans les pièces semi-enterrées. Une fenêtre a été agrandie en porte-fenêtre. Sur la façade sud, deux fenêtres du séjour ont été transformées en portes-fenêtres. La véranda qui comprenait initialement une ouverture en façade en 1972 sur ce côté selon les photographies versées au dossier (fenêtre à croisillons en bois), dispose désormais de trois fenêtres de près de 2 m de haut. Sur la façade ouest, la nouvelle véranda comprend désormais cinq nouvelles ouvertures en façade. Sur la même façade, la porte d'entrée du nouveau hall est une porte fenêtrée. Toujours sur la même façade, deux autres fenêtres ont également été installées dans le nouveau wc semi enterré et dans l'ancien sas. Il convient également de relever que la véranda qui existait en 1972 était de style rustique, recouverte de bardeaux/tavillons de teinte foncée. Cette véranda a été remplacée à l'heure actuelle par une véranda moderne, de teinte claire, comprenant les nombreuses ouvertures en façades rappelés ci-dessus. Aux abords immédiats du chalet, il convient également de constater l'installation des socles en béton avec des mâts le long du mur de soutènement sud ainsi que la prolongation sur une dizaine de mètres du mur de soutènement ouest. Les travaux sur ce dernier mur ont très probablement été exécutés en lien avec la prolongation des voies d'accès et de la surface carrossable. On rappellera ici qu'en 2002, les propriétaires du chalet avaient aménagé un couvert à voiture au nord-ouest du chalet et créé une aire de stationnement et de rebroussement. Le SDT avait renoncé à demander la remise en état de cette aire de stationnement. Or, selon les photographies versées au dossier et disponibles sur le guichet cartographique, il apparaît aujourd'hui que la voie d'accès carrossable a été prolongée d'une dizaine de mètres jusqu'au chalet. Elle est bordée sur le côté ouest par le mur de soutènement prolongé. Ces différents éléments ont modifié sensiblement l'aspect extérieur du bâtiment et ne constituent pas une simple amélioration d'ordre esthétique. L'apparence de l'ancien chalet a ainsi été modifiée depuis toutes ses faces. On rappellera qu'il s'agissait d'un chalet de style rustique et traditionnel, qui a d'ailleurs été recensé dès 1981 en note 4. La création de multiples ouvertures en façade et l'adjonction d'une véranda en bois clair s'écartent notablement de ce style. Les travaux projetés sur la toiture viendront encore accentuer la modification de l'identité du bâtiment et renforceront le caractère résidentiel du chalet. Il en va de même des travaux réalisés aux abords du chalet, à savoir l'installation des socles en béton avec des mâts le long du mur de soutènement sud. Le chalet, initialement édifié au milieu d'un pâturage et accessible uniquement à pied est désormais accessible par une piste carrossable, bordée d'un mur de soutènement, qui donne jusqu'à sa porte d'entrée. En d'autres termes et comme le soutient à raison la DGTL, il y a lieu d'admettre que ces travaux ont changé de manière très importante l'identité du bâtiment . Contrairement à ce que soutient la recourante dans son recours, il n'est pas pertinent à l'aune de l'art. 24c LAT et de l'art. 42 OAT de déterminer si ces modifications sont venues " valoriser la construction " ou que le chalet soit resté en vente durant 20 ans sans succès. En effet, ces éléments ne justifient pas de déroger à l'exigence du maintien de l'identité du

bâtiment qui a été rappelé ci-dessus (cf. supra consid. 4). Dans ces conditions, c'est à juste titre que la DGTL est arrivée à la conclusion que les travaux déjà réalisés sur le chalet et à ses abords immédiats (socles en béton, mâts, prolongation des voies d'accès et du mur de soutènement) ne pouvaient pas être régularisés et que les travaux projetés sur la toiture du bâtiment devaient être refusés. En effet, force est de constater que la recourante n'a pas préservé l'identité de la construction (art. 42 OAT). Dans ces conditions, il n'apparaît pas nécessaire de déterminer si les modifications apportées, respectivement projetés, seraient admissibles à l'aune de l'art. 24c al. 4 LAT. Les travaux effectués ne peuvent pas être régularisés. Dès lors que les travaux projetés en toiture porteront encore plus atteinte à l'identité du bâtiment, il convient également de confirmer ici la décision de la DGTL de refuser son autorisation spéciale à ces derniers.

E. 6

S'agissant des travaux réalisés sur le bâtiment n° ECA 2718, il a été constaté qu'un couvert à moutons avait été réalisé à l'aide d'une nouvelle structure en bois à l'est du bâtiment. De plus, le local à citerne qui était accolé au sud dudit bâtiment a changé d'orientation et a été agrandi. Un nouveau mur de soutènement a été édifié juste sous le couvert à moutons sur une dizaine de mètres en direction de sud. Il y a lieu d'examiner si c'est à juste titre que la DGTL a refusé de régulariser ces travaux. a) S'agissant du couvert à moutons déjà réalisé et du mur de soutènement, la recourante fait valoir qu'il serait utile à l'usage agricole du terrain et dès lors conforme à l'affectation de la zone. Selon l'art. 16a al. 1 LAT " sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16, al. 3. ". Or, en l'espèce, il n'est pas contesté que la recourante n'exploite pas une entreprise agricole au sens de l'art. 2 de l'Ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation du 7 décembre 1998 (OTerm; RS 910.91). La parcelle n° 4495 n'est donc pas liée à une exploitation agricole, quoi qu'en dise la recourante, qui n'a d'ailleurs produit aucun contrat de bail à ferme en faveur de l'exploitant voisin. La recourante ne peut donc pas invoquer que la réalisation de ce couvert à moutons serait conforme à l'affectation de la zone. C'est dès lors à juste titre que la DGTL a examiné si le couvert à mouton pouvait être régularisé, respectivement autorisé à l'aune des dispositions dérogatoires de la LAT (art. 24 ss LAT). Or, en l'espèce, la recourante ne prétend pas que l'adjonction d'un couvert à moutons au bâtiment n° ECA 2718 serait nécessaire pour répondre aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (art. 24c al. 4 LAT). Elle ne prétend pas non plus qu'elle pourrait bénéficier de l'art. 24e LAT qui permet la transformation d'un ancien bâtiment pour la détention d'animaux à titre de loisir mais non l'aménagement d'un nouvel édifice. On rappellera que la ratio legis de l'art. 24e LAT est de permettre que des bâtiments agricoles devenus sans utilité puissent toujours être utilisés. Il ressort ainsi de cette réglementation que la détention d'animaux qu'elle autorise doit s'effectuer d'abord dans des bâtiments agricoles désaffectés. Ce n'est qu'ensuite, et à certaines conditions, que de nouvelles installations extérieures peuvent être autorisées en lien avec la détention d'animaux dans un bâtiment agricole inutilisé (CDAP AC.2021.0260 du 30 juin 2022 consid. 4c). On ne se trouve manifestement pas dans un tel cas en l'espèce. En d'autres termes, la recourante ne peut se prévaloir d'aucune disposition dérogatoire qui lui aurait permis de réaliser le couvert à moutons. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la DGTL a refusé la régularisation du couvert à moutons. b) S'agissant du local à citerne, il ressort du dossier de la cause que la recourante a procédé à un agrandissement de la surface couverte

de 5 m². Elle expose que cet agrandissement serait licite dans la mesure où la surface du local n'a augmenté que de 25 %. Se faisant, la recourante paraît se prévaloir de l'art. 42 al. 3 OAT. Il convient toutefois de rappeler que l'art. 42 al. 3 OAT ne confère pas un droit inconditionnel d'agrandir le volume du bâti existant. En effet, avant d'examiner les conditions de l'art. 42 OAT, qui servent à évaluer si l'identité de la construction est préservée, la recourante aurait dû démontrer que les modifications apportées à l'aspect extérieur du local à citerne étaient nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage (art. 24c al. 4 LAT; cf. Muggli, op. cit., n° 36 ad art. 24c LAT). Or dans le cas d'espèce, la modification de l'aspect extérieur du local à citerne ne répond manifestement à aucune de ces hypothèses. Tout au plus, la recourante aurait pu couvrir le local à citerne pour favoriser une meilleure intégration dans le paysage mais en aucun cas l'agrandir comme elle admet l'avoir fait. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la DGTL a refusé de régulariser les travaux d'agrandissement du local à citerne.

c) aa) S'agissant du mur de soutènement sis à l'est, juste sous le couvert à moutons, il ressort de la synthèse CAMAC que " ce mur supplée un ancien mur éboulé qui assurait déjà un passage pour chars à cet endroit. Ce nouveau mur permet de sécuriser le passage de machines sur la partie sud et ouest de la propriété, garantissant ainsi l'accès à l'aire forestière pour l'exploitation, le débardage et la vidange des bois " (synthèse CAMAC n° 209707 p. 10). La recourante prétend que ce mur doit être régularisé dans la mesure où il a remplacé un ancien mur désormais éboulé. Il serait nécessaire à la stabilité du terrain, notamment pour permettre aux machines forestières d'accéder à l'aire forestière.

aa) En l'espèce, on relèvera d'abord que "l'ancien mur éboulé" ne ressort ni des plans déposés en 1935 lors de la demande de permis de construire le bâtiment n° ECA 2718 ni des plans subséquents figurant au dossier. On constatera également que lorsque la recourante a déposé la demande de permis de construire du 21 octobre 2016, elle a fourni des plans du 19 octobre 2016 qui figuraient en rouge les murs existants " avant l'achat de la parcelle en 1993 et non cadastré ". A l'inverse du mur de soutènement sud, l'ancien mur à l'est n'y est pas indiqué. Il paraît donc avoir été édifié après 1993 et n'a jamais fait l'objet d'une autorisation de construire. La recourante ne peut donc pas se prévaloir de l'art. 24c al. 2 LAT qui permet la reconstruction de bâtiments ou d'installations hors de la zone à bâtir, à condition qu'ils aient été érigés ou transformés légalement.

bb) Néanmoins, la question se pose de savoir si ce nouveau mur est imposé par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT. Selon la jurisprudence, une construction est imposée (positivement) par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT lorsqu'elle est adaptée aux besoins qu'elle est censée satisfaire et qu'elle ne peut remplir son rôle que si elle est réalisée à l'endroit prévu; une nécessité particulière, tenant à la technique, aux conditions d'exploitation d'une entreprise, ou encore à la configuration ou à la nature du sol, doit imposer le choix de l'endroit. De même, l'implantation hors de la zone à bâtir peut se justifier si l'ouvrage en question ne peut être édifié à l'intérieur de celle-ci en raison des nuisances qu'il occasionne (ouvrage négativement imposé par sa destination; cf. à cet égard Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n. 575 p. 267). Seuls des critères particulièrement importants et objectifs sont déterminants, à l'exclusion de points de vue subjectifs du constructeur ou de motifs de convenance personnelle (cf. ATF 136 II 214 consid. 2.1; 129 II 63 consid. 3.1; 123 II 256 consid. 5a). 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_188/2016 du 20 octobre 2016

consid. 4.1; 1C_286/2015 du 9 février 2016 consid. 4.1; 1C_877/2013 du 31 juillet 2014 consid. 3.1.1; cf. ég. Muggli, Commentaire LAT, 2010, n. 3 ad art. 24 LAT). En l'espèce, si ce mur peut effectivement constituer un dispositif adéquat pour sécuriser le passage de machines comme le souligne la Direction générale de l'environnement dans la synthèse CAMAC, on ne voit pas pourquoi des machines devraient nécessairement l'emprunter. C'est d'autant plus le cas que, selon les servitudes qui la grèvent, la parcelle n° 4495 doit uniquement garantir le passage pour des piétons et non pour des véhicules. On ne peut donc pas admettre que son implantation serait imposée par sa destination. En conséquence, ce mur ne saurait être admis. Il n'a fait l'objet d'aucune demande de permis de construire. Il ne remplit pas non plus les conditions spécifiques de l'art. 24 LAT. Il appartiendra à la DGTL, lorsqu'elle examinera la question de la remise en état de la parcelle n° 4495, d'analyser si ce mur peut éventuellement être toléré et si oui à quelles conditions, dans la mesure où il vise également à protéger les usagers du chemin piétonnier.

E. 7

La recourante fait encore grief à la DGTL d'avoir refusé de donner son autorisation spéciale à la réalisation d'une serre et d'un abri tunnel, respectivement d'avoir refusé de régulariser la fontaine en béton construite sans autorisation. a) S'agissant de la serre, la recourante fait valoir qu'elle n'aura qu'un impact très faible sur l'identité du chalet, qu'elle répondrait à un usage d'habitation et permettrait d'améliorer " l'esthétique des abords de la construction, en minimisant l'impact des socles ". La recourante ne peut toutefois pas être suivie. En effet, on ne voit pas en quoi l'édification d'une serre serait nécessaire pour répondre à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles. Quoi qu'il en soit, l'édification d'une telle serre aggraverait encore plus les atteintes déjà causées à l'identité du bâtiment. On rappellera à nouveau que les abords du chalet étaient vierges de toutes constructions en 1972. L'ouvrage litigieux ne saurait en conséquence être autorisé sous l'angle de l'art. 24c LAT. La décision de la DGTL doit dès lors être confirmée sur ce point également. b) La recourante critique aussi le refus de la DGTL d'autoriser la réalisation d'un abri-tunnel. Elle expose que cet abri-tunnel répondra à un usage d'habitation et qu'il n'aura aucun impact sur l'identité du chalet. Pour les mêmes motifs que la serre évoquée ci-dessus, force est toutefois de constater que cet abri-tunnel n'est absolument pas nécessaire pour répondre à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles au sens de l'art. 24c al. 4 LAT. C'est d'autant plus le cas que le chalet dispose déjà d'une cave qui permet le stockage de certains objets. La recourante ne saurait prétendre à l'édification d'un abri-tunnel en zone agricole. La décision de la DGTL doit dès lors être confirmée sur ce point également. c) aa) Le recours porte également sur le refus de la DGTL de régulariser une fontaine en béton qui a été installée pour des moutons. La recourante fait valoir qu'il s'agit d'un aménagement de minime importance qui ne serait pas soumis à autorisation de construire. Il convient toutefois de relever ici que la DGTL ne s'est pas prononcé spécifiquement sur la fontaine en béton dans sa décision spéciale. Cette dernière a toutefois identifié ladite fontaine comme un " aménagement extérieur " et est arrivée à la conclusion que " les aménagements extérieurs réalisés accentuent le caractère résidentiel non conforme à l'affectation de la zone et ne sont pas admissibles du point de vue du droit dérogatoire " (synthèse CAMAC n° 209707 p. 4). On peut donc comprendre que la DGTL est arrivée à la conclusion que la fontaine en béton nécessitait une autorisation de construire et qu'elle en a refusé la régularisation. bb) L'art. 103 al. 1 LATC prévoit qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir

été autorisé. Il précise également (al. 2) que ne sont pas soumises à autorisation les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b); les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (let. c). Peuvent ne pas être soumis à autorisation selon l'art. 68a al. 2 du règlement d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.111.1), notamment les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que les cabanes de jardin, pergolas non couvertes, fontaines, sentiers piétonniers privés (al. 2 let. a), les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que les clôtures ne dépassant pas 1,20 m de hauteur et les excavations et travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m³ (al. 2 let. b) ou les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (al. 2 let. c). Dans tous les cas cependant, l'ouvrage ne doit pas porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins (art. 103 al. 3 let. a LATC). La jurisprudence retient qu'il n'est pas exclu d'assimiler à des installations, subordonnées à autorisation de construire, les jardins potagers et les plantations, au même titre que les modifications apportées au terrain ou au paysage (arrêt TF 1A.276/2006 du 25 avril 2007 consid. 5.2; arrêts CDAP AC.2010.0270 du 27 octobre 2011 consid. 1; AC.2007.0286 du 28 mai 2009 consid. 2a et les références citées). Ainsi, alors qu'il n'est pas contestable que des pierres éparses sur une parcelle ne constituent pas une construction, ces mêmes pierres, déplacées et disposées de manière organisée autour d'un étang, n'ont rien de naturel mais constituent une structure créée par la main de l'homme, soumise à autorisation (cf. arrêt CDAP AC.2019.0203 du 2 juin 2020 consid. 2). L'assujettissement à autorisation de construire a été admis pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierre ou une terrasse (arrêt TF 1A.156/2004 du 5 novembre 2004 consid. 3.3). Après avoir considéré qu'il n'était pas exclu qu'un terrain de pétanque sis hors du périmètre des annexes soit soumis à autorisation au motif, vu son implantation et les immissions sonores en découlant, qu'il portait atteinte aux intérêts priv. digne de protection des riverains (arrêt CDAP AC.2012.0164 du 17 décembre 2012 consid. 2b) le tribunal a retenu qu'un tel aménagement, consistant en l'occurrence en une surface d'environ 90 m², minérale bien que perméable, bordée de poutres en bois et ayant occasionné des mouvements de terre, aurait dû faire l'objet d'une autorisation avant de pouvoir être réalisé, puisqu'il s'agissait d'un aménagement d'une certaine importance ayant un impact sur le paysage (arrêt CDAP 2021.0377 du 9 novembre 2022 consid. 4b). Par contre, l'aménagement d'une terrasse non couverte de dimensions réduites – soit quelques dalles de béton sur une surface totale de 20 m² – n'a pas été soumis à autorisation (arrêt TA AC.2003.0115 du 27 octobre 2006). Dans tous les cas cependant, pour ne pas être soumis à autorisation, l'ouvrage doit respecter les conditions de l'art. 103 al. 3 LATC exposées ci-dessus, c'est-à-dire qu'il ne doit pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant ou à des intérêts privés, comme ceux des voisins, et ne pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement (CDAP AC.2019.0250 du 13 juillet 2020 consid. 3b/bb; AC.2012.0220 du 31 janvier 2013 consid. 2; voir égal. Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd. Bâle 2010, rem. ad art. 68a RLATC). Dans la fiche " Constructions et installations hors zone à bâtir – Modifications des abords de bâtiments érigés selon l'ancien droit ", la DGTL indiquait ce qui suit au sujet

des constructions et installations non soumises à autorisation (version de mai 2022) :
"Objets non soumis à autorisation Par bâtiment principal, indépendamment du nombre de logements qu'il contient, un seul objet par type (1 à 6 selon la liste ci-dessous) peut être érigé dans ses abords (environ 10 mètres) sans permis de construire (annonce obligatoire à la municipalité et à la DGTL). Le nombre total d'objets peut être limité en fonction de leur intégration. 1. une pergola ouverte et non couverte de 12 m²; 2. un cabanon de jardin ou une serre ou un sauna (chauffage à bois) de maximum 8 m² ; 3. un abri à vélo de 6 m²; 4. une fontaine ou une installation de jeu; 5. un barbecue; 6. une piscine amovible de petite taille jusqu'à

E. 10

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation des décisions entreprises. Vu le sort du recours, la recourante qui succombe supportera les frais judiciaires arrêtés à 5'000 fr. (art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Elle n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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