

VD_OMNI AC.2024.0220 vom 25. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0220

FR: VD_OMNI AC.2024.0220 du 25 juillet 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0220 del 25 luglio 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Château-d'Oex, C. _____, Direction générale du territoire et du logement, Direction générale de l'agriculture de la viticulture et des affaires, Direction générale de l'environnement (DGE) | Recours de voisins contre un permis de construire une écurie en stabulation libre pour vaches laitières en zone agricole (bâtiment destiné à accueillir 43 vaches et 12 veaux). Qualité pour agir des recourants admise dès lors que le bâtiment litigieux sera visible depuis une véranda et depuis leur jardin et que leur parcelle jouxte celle destinée à accueillir la construction litigieuse (consid. 1). Rejet du grief relatif à la pose de gabarits (consid. 2). Rejet des griefs relatifs à l'implantation du bâtiment. Examen de la variante proposée par les recourants (consid. 4). Compte tenu des bâtiments existants et des besoins de l'exploitation, la nécessité de la construction litigieuse est démontrée (consid. 5). Rejet du grief relatif à l'insuffisance des surfaces d'épandage. Prise en compte dans ce cadre du document de l'OFEV de 2006 "Fumure et environnement" (consid. 6). Le grief relatif à une éventuelle atteinte que pourrait subir une source relève du droit privé (consid. 7). Recours rejeté. Recours pendant au TF cause 1C_519/2025

Erwägungen

E. 1

Le constructeur met en cause la qualité pour agir des recourants au motif que le bâtiment projeté ne serait pas visible depuis les fenêtres de leur maison. a) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. S'agissant des particuliers, la loi prévoit qu'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 (let. a). A propos du recours des voisins contre une autorisation de construire, la jurisprudence relative à l'art. 75 let. a LPA-VD (ou à des règles analogues du droit fédéral) retient que l'intérêt digne de protection implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1; 141 II 50 consid. 2.1; 139 II 499 consid. 2.2; CDAP AC.2022.0332 du 23 février 2024 consid. 1b; AC.2021.0312 du 31 mars 2022 et les références). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1; 137 II 40 consid. 2.3 et les références). Le critère de la proximité géographique, ou du voisinage direct, fondant un rapport étroit, est en principe réalisé quand la distance entre le terrain litigieux et l'immeuble du recourant n'est pas supérieure à 100 m. Lorsque la distance est plus importante, il faut que l'atteinte soit rendue plausible en

fonction des données ou des circonstances concrètes, qui doivent faire l'objet d'une appréciation globale (ATF 140 II 214 consid. 2.3; CDAP AC.2021.0312 précité et les références). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3; dans la jurisprudence constante de la CDAP, cf. notamment AC.2024.0075 du 17 avril 2024 consid. 1 et les références). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est en revanche irrecevable (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). b) En l'espèce, la parcelle des recourants jouxte le bien-fonds qui doit accueillir le projet litigieux. En outre, il n'est pas contesté que le bâtiment projeté serait visible depuis une véranda et depuis le jardin des recourants. Dans ces conditions, on peut admettre que les recourants sont touchés de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. Partant, leur qualité pour agir doit être admise.

E. 2

Les recourants reprochent à la municipalité de ne pas avoir exigé la pose de gabarits. a) Aux termes de l'art. 108 al. 3 LATC, la municipalité, le cas échéant le département, peut exiger le profillement ou des montages photographiques de la construction projetée, aux frais de la personne sollicitant le permis. La pose de gabarits a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Selon la jurisprudence, l'art. 108 al. 3 LATC confère un large pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente (TF 1P.352/2005 du 25 août 2005 consid. 2.2; cf. aussi CDAP AC.2023.0039 du 22 janvier 2024 consid. 3; AC.2011.0204 du 19 janvier 2012 consid. 4; AC.2011.0010 du 3 août 2008 consid. 1). Cette disposition ne lui impose pas d'ordonner systématiquement le profillement; le principe de la proportionnalité exige que le constructeur n'y soit astreint que si cette mesure est utile pour apprécier le projet (cf. CDAP AC.2011.0204 précité consid. 4; AC.2011.0010 précité consid. 1). L'absence de gabarits ne constitue dans ces conditions pas un vice de l'enquête publique (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd., 2010, ad art. 108 LATC ch. 6). b) En l'espèce, les plans du projet permettent de se rendre compte de l'impact et de l'emprise de la future construction sur les lieux. L'inspection locale a aussi contribué à ce que le Tribunal se rende compte de la situation de la parcelle et de ses environs et de l'impact du projet sur l'immeuble des recourants notamment. Dans ces conditions, la municipalité n'a pas abusé de sa marge d'appréciation en considérant qu'elle était en mesure de statuer sur la base du dossier, sans ordonner la pose de gabarits. Elle n'a ainsi pas fait une mauvaise application de l'art. 108 al. 3 LATC. Le Tribunal s'estime au surplus suffisamment renseigné sur le projet et son impact pour renoncer à cette mesure au stade du recours. Dès lors, ce grief doit être rejeté.

E. 3

Vu les pièces produites pendant la procédure de recours, sur lesquelles les recourants ont pu se déterminer, on peut considérer que les griefs relatifs au caractère incomplet du dossier, pour autant qu'ils étaient fondés, sont devenus sans objet.

E. 4

Les recourants mettent en cause l'implantation du bâtiment. Ils soutiennent que celle qui a été choisie est défavorable en ce qui concerne l'intégration dans le paysage. Ils invoquent une violation des règles relatives au regroupement des constructions. Ils préconisent un

rapprochement du nouveau bâtiment par rapport au bâtiment existant. Ils suggèrent une variante, soit un agrandissement de la partie Nord-Est du bâtiment existant en reprenant une partie des hangars construits en 2007. Ils soutiennent que la variante qu'ils proposent diminuerait l'impact sur le paysage ainsi que l'emprise sur les surfaces herbagères et rapprocherait le nouveau bâtiment de la route d'accès. a) En ce qui concerne l'emplacement d'une construction agricole, le droit fédéral n'exige pas l'étude de variantes. Le requérant ne dispose pas pour autant d'un libre choix absolu du lieu d'implantation à l'intérieur de sa parcelle (ATF 129 II 313 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3a). Il faut qu'il apparaisse objectivement nécessaire que la construction soit réalisée à l'endroit prévu, ce qui suppose un examen de tous les intérêts en présence (cf. TF 1C_221/2016 du 10 juillet 2017 consid. 5.1.1; 1C_144/2013 du 29 septembre 2014 consid. 4.2). L'implantation et la conception architecturale de la construction ne doivent contrevenir à aucun intérêt prépondérant (cf. art. 34 al. 4 let. b de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]). La pesée des intérêts exigée par l'art. 34 al. 4 let. b OAT doit se faire à l'aune des buts et principes énoncés aux art. 1 et 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) (cf. TF 1C_18/2022 du 9 mai 2023 consid. 3.1.2; 1C_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.1, in RDAF 2015 I p. 499). Elle comprend la détermination de tous les intérêts, publics et privés, touchés par le projet (art. 3 al. 1 let. a OAT). Parmi les intérêts à prendre en considération figurent notamment la disparition de surfaces d'assolement (SDA), l'intégration au paysage (art. 1 al. 2 let. a LAT et 3 al. 2 let. b LAT), le regroupement des constructions, la disponibilité limitée de terrains et le respect du droit fédéral de l'environnement (cf. TF 1C_58/2017 du 18 octobre 2018 consid. 5.6; TF 1C_96/2018 du 11 octobre 2018 consid. 3.3.1 et 3.4.2). Elle inclut, parmi les intérêts privés du constructeur à prendre en considération, l'étendue du besoin agricole objectif justifiant le projet litigieux (cf. TF 1C_96/2018 précité consid. 3.4.1). Dans tous les cas, vu l'important intérêt public à éviter la dispersion des constructions, les bâtiments et installations doivent être regroupés autant que possible ("konzentrationsprinzip") (cf. ATF 141 II 50 consid. 2.5; TF 1C_221/2016 précité consid. 5.1.1). Il s'agit d'éviter, en adéquation avec les intérêts majeurs de l'aménagement du territoire, un mitage du territoire par la dispersion des constructions (cf. TF 1C_228/2022, 1C_229/2022 du 22 février 2023 consid. 5.2.3). Dans la zone agricole aussi, il faut ainsi tendre à regrouper les bâtiments. Si le centre d'exploitation se trouve dans un milieu bâti, il existe un intérêt public à ce que les bâtiments d'exploitation agricole soient édifiés à proximité du centre d'exploitation, soit également dans le milieu bâti déjà existant. L'édification de constructions qui seraient séparées géographiquement du milieu bâti agricole doit être évitée dans un tel cas s'il n'existe pas des motifs importants de choisir un emplacement en dehors de ce milieu. Ainsi, à l'intérieur de la zone agricole, il faut examiner en premier lieu si les nouvelles constructions peuvent être édifiées en remplacement des constructions existantes qui ne sont plus utilisées (TF 1C_550/2009 du 9 septembre 2010 consid. 6.4, 6.4.1 et 6.4.2). L'art. 83 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) dispose que les constructions et installations agricoles doivent s'intégrer dans le paysage, la bonne intégration dépendant notamment du choix de leur implantation, de leur volume, des matériaux et des teintes utilisées (al. 1); en outre, un nouveau bâtiment doit en principe être regroupé avec les bâtiments déjà existants et former un ensemble architectural; des dérogations sont toutefois possibles si des impératifs de l'exploitation agricole le justifient (al. 3). L'intérêt d'éviter la dispersion des constructions doit s'analyser en relation avec l'objectif d'une délimitation claire des zones constructibles, mais il ne vise pas à accoler les constructions agricoles aux

zones à bâtir. Autrement dit, il s'agit de regrouper les constructions agricoles entre elles et non pas de les implanter à proximité immédiate des villes et des villages (cf. TF 1C_372/2007 du 11 août 2008 consid. 3.3). Après pesée de tous les intérêts, il doit apparaître qu'aucun autre emplacement plus approprié n'entre en ligne de compte (TF 1C_437/2009 du 16 juin 2010 consid. 6.1) b) Pour ce qui est de la variante proposée par les recourants, le tribunal relèvera que l'accès et la circulation autour du bâtiment seraient plus compliqués. Elle impliquerait également des mouvements de terre plus importants puisque la construction serait réalisée dans un secteur qui présente une topographie moins régulière. Pour le reste, le déplacement du bâtiment en direction des bâtiments existants n'impliquerait a priori pas d'amélioration significative en ce qui concerne l'impact paysager. Enfin, l'enfoncement du bâtiment dans le terrain demandé par les recourants ne saurait être exigé dès lors qu'il impliquerait des coûts supplémentaires qui apparaissent disproportionnés. L'implantation projetée présente l'avantage de suivre une topographie régulière. Le bâtiment est prévu dans le sens de la pente avec un faîte parallèle aux courbes de niveau, ce qui limitera l'impact visuel et les mouvements de terre dès lors qu'on utilise judicieusement la pente, notamment en ce qui concerne la construction de la fosse. La vision locale a ainsi montré que le projet tient compte de la topographie en suivant une ligne de crête, sans être sur un promontoire. Le tribunal n'a par conséquent pas de raison de s'écarter de l'appréciation faite par la DGTL dans son autorisation spéciale selon laquelle, compte tenu des courbes de niveau, des éléments structurants du site (cours d'eau, talus) et du cordon boisé existant, l'implantation prévue permet une intégration adéquate. Pour ce qui est de l'intégration paysagère, il convient également de tenir compte des exigences posées par la DGTL dans son autorisation en ce qui concerne le traitement architectural. L'endroit prévu pour la construction du bâtiment est également suffisamment proche des autres bâtiments et du centre d'exploitation pour qu'on puisse admettre que le principe de regroupement des constructions est respecté. Finalement, le tribunal n'a pas de raison de mettre en cause l'implantation prévue, qui ne contrevient à aucun intérêt prépondérant et est admise aussi bien par la municipalité que par le service cantonal spécialisé (DGTL), étant souligné que le secteur ne fait pas l'objet de mesures de protection particulières. Ce grief doit par conséquent être écarté.

E. 5

Les recourants semblent mettre en cause la nécessité et les dimensions du bâtiment projeté. Ils font valoir dans ce cadre que le constructeur disposerait de bâtiments agricoles qui seraient utilisés à d'autres fins (dépôts de meubles, charpenterie, etc.). a) A teneur de 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. Selon l'art. 16a 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 (al. 1) et celles qui servent au développement interne d'une exploitation (al. 2). L'art. 34 OAT précise ces conditions. Hors de la zone à bâtir, de façon générale, la conformité à l'affectation de la zone est liée à la nécessité de la construction : celle-ci doit être adaptée, par ses dimensions et son implantation, aux besoins objectifs du propriétaire ou de l'exploitant (cf. TF 1C_18/2022 du 9 mai 2023 consid. 3.1.2). En principe (sous réserve par exemple de la conservation d'un bâtiment digne de protection, du principe de la proportionnalité ou de nouveaux besoins prévisibles), le volume total des bâtiments d'une exploitation agricole ne doit pas excéder ce que les besoins de celle-ci nécessitent. Il y a lieu ainsi de limiter les constructions à celles qui sont réellement indispensables à l'utilisation de la zone afin de

garantir que celle-ci demeure une zone inconstructible (ATF 133 II 370 consid. 3.2; 129 II 413 consid. 3.2). La nécessité de nouvelles constructions s'apprécie en fonction de critères objectifs. Elle dépend notamment de la surface cultivée, du genre de cultures et de production (dépendante ou indépendante du sol), ainsi que de la structure, de la taille et des nécessités de l'exploitation (cf. TF 1C_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 4.1). Une nouvelle construction n'est conforme à la zone agricole, respectivement imposée par sa destination en dehors de la zone à bâtir, que dans la mesure où celui qui requiert une autorisation ne dispose pas de volumes construits suffisant à son objectif, le cas échéant au moyen de transformations (ATF 123 II 499 consid. 3b/cc, JdT 1998 I 512). b) aa) Il convient tout d'abord de relever, notamment sur la base des constatations faites lors de la vision locale, que le constructeur ne dispose pas de volumes construits adéquats pour accueillir son bétail conformément aux normes actuelles, même en réalisant de transformations. La vision locale a ainsi confirmé que les bâtiments sis sur la parcelle du constructeur sont des constructions anciennes, réalisées selon des standards et des dimensions incompatibles avec les normes actuelles. Elles ne peuvent ainsi être que partiellement utilisées pour du jeune bétail (génisses), ceci concernant le bâtiment ECA n° 33. bb) Comme le soulignent les recourants, il apparaît que tout ou partie des bâtiments agricoles sis sur la parcelle n° 382 sont utilisés pour des activités non agricoles, notamment le stockage du matériel d'un menuisier et d'un paysagiste. Il appartiendra à la DGTL d'examiner si, et dans quelle mesure, cette situation peut être admise. De même, il lui appartiendra d'examiner si toutes les constructions réalisées en zone agricole bénéficient des autorisations communale et cantonale requises. Ces éléments dénoncés par les recourants feront l'objet de procédures distinctes et ne sauraient remettre en cause la délivrance du permis de construire litigieux. c) Comme cela ressort notamment du document "programme de répartition des volumes" établi par Proconseil (filiale de Prometerre), le bâtiment a été dimensionné en prenant en compte les besoins du constructeur pour le logement des animaux, le stockage du foin et le stockage de la paille pour la litière et la fosse à purin. Le tribunal n'a pas de raison de mettre en doute le fait que la construction projetée est adaptée, par ses dimensions, aux besoins objectifs du constructeur. Le fait de prendre en compte une marge de manœuvre de cinq à six places ne prête notamment pas le flanc à la critique. On peut ainsi confirmer l'analyse du service cantonal spécialisé (DGAV) selon laquelle le projet permettra de mettre aux normes les installations de l'exploitation et d'offrir un outil de travail rationnel. Sur ce point, il convient de rappeler que les bâtiments agricoles doivent nécessairement être dimensionnés de manière à accueillir le bétail dans le respect des normes actuelles (ordonnance sur la protection des animaux du 23 avril 2008 [OPAn; RS 455.1]; ordonnance du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole [OTerm; RS 910.91]; ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs [OPD; RS 910.13], etc.; cf. CDAP AC.2022.0234, AC.2022.0275 du 8 mai 2024 consid. 6d/bb).

E. 6

L'autorité cantonale réduit le nombre d'unités de gros bétail-fumure par hectare en fonction de la charge du sol en polluants, de l'altitude et des conditions topographiques.

E. 7

[non pertinent]

E. 8

Il ressort de ce qui précède que le recours doit être rejeté et que la décision de la municipalité ainsi que les autorisations spéciales cantonales figurant dans la synthèse CAMAC doivent être confirmées. Vu le sort du recours, l'émolument judiciaire est mis à la charge des recourants. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens dès lors qu'aucune des parties n'a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49 al. 1 et 55 LPA-VD).

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