

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 162/2019, 1C 163/2019

Arrêt du 25 novembre 2019

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Chaix, Président,
Haag et Muschiatti.
Greffière : Mme Tornay Schaller.

Participants à la procédure

1C 162/2019

Commune de St-Livres, Grand-Rue 20, 1176 St-Livres, représentée par Me Olivier Freymond, avocat, recourante,

et

1C 163/2019

Office fédéral du développement territorial, Worblentalstrasse 66, 3063 Ittigen, recourant,

contre

A. _____, représenté par Me Yves Nicole, avocat, intimé,

Service du développement territorial du canton de Vaud, avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne, Direction générale de l'environnement du canton de Vaud, Division support, Unité du service juridique, rue Caroline 11, 1014 Lausanne.

Objet

Travaux exécutés sans autorisation, remise en état, recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 14 février 2019 (AC.2018.0034 - AC.2018.0054).

Faits :

A.

D'une surface de 11'414 m², la parcelle n° 629 de la commune de St-Livres est colloquée pour une partie en zone de protection du paysage et pour l'autre dans l'aire forestière selon le plan général d'affectation communal approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 18 avril 1984.

Le 2 février 1962, la Municipalité de St-Livres (ci-après: la Municipalité) a délivré au propriétaire de l'époque de la parcelle n° 629 un permis de construire un chalet comprenant une cuisinette et un séjour d'une surface totale de 26,25 m², ainsi qu'une surface annexe (couvert) de 4 m². Le plan annexé au permis faisait état d'un "chalet de week-end démontable".

A. _____ a acquis la parcelle n° 629 le 14 juin 1985. L'acte de vente du 7 juin 1985 comporte un inventaire du mobilier compris dans la vente du chalet (notamment deux lits superposés, un réfrigérateur, une cuisinière à gaz, une armoire à vaisselle, de la vaisselle et un radiateur électrique à huile). Après avoir utilisé le bâtiment comme chalet de week-end entre 1985 et 1993, A. _____ l'a loué à l'année à des tiers dès 1993. Vraisemblablement en 2004, il a, sans autorisation, agrandi la cuisinette de 3 m² et créé un réduit de 4,88 m². Il a ensuite déposé une demande de régularisation de ces travaux. Le plan daté du 12 novembre 2004 indiquait comme objet de l'enquête l'"agrandissement d'un chalet de week-end". Ce projet a été mis à l'enquête publique du 4 au 23 février 2005. Le 24 octobre 2005, la Municipalité a délivré le permis de construire relatif à ces travaux, aux conditions fixées dans la synthèse de la Centrale des autorisations CAMAC du canton de Vaud du 11 octobre 2005. Dans ce contexte, le Service des eaux et assainissement urbain et rural avait demandé que le chalet ne soit "pas doté d'une alimentation en eau à l'intérieur (pas de grille de sol intérieure, pas de lavabo/évier et ni WC) ".

B.

Il ressort des explications de A. _____ qu'après avoir vainement tenté en février 2014 de fixer un rendez-vous avec un membre de la Municipalité de l'époque pour discuter de la possibilité de raccorder le chalet au réseau communal des eaux usées ou d'y poser une fosse septique, il a dû procéder à des travaux urgents en février ou mars 2014 pour remédier à une fuite d'eau.

Le 11 mars 2014, la Municipalité a sommé A. _____ d'interrompre ces travaux, qu'elle considérait comme étant liés à la création d'une fosse septique. Le prénommé a contesté que ces travaux tendaient à créer une fosse septique, en précisant que, en 1985, l'alimentation en eau du chalet était déjà fonctionnelle de longue date. Dans un courrier commun du 22 mars 2014, A. _____ et d'autres propriétaires ont informé la Municipalité de leur souhait de se raccorder au réseau communal des eaux usées. La Municipalité a répondu à A. _____, le 9 avril 2014, qu'un raccordement au collecteur communal n'était pas nécessaire, dès lors que, d'une part, le permis de construire délivré en 2005 spécifiait que le chalet ne devait pas être doté d'une alimentation en eau à l'intérieur, et d'autre part qu'il s'agissait d'un chalet de week-end ne devant, de fait, pas produire d'eaux usées.

Après qu'une locataire du chalet s'est inscrite au contrôle des habitants de la commune de St-Livres en mars 2014, la Municipalité a organisé, le 31 mars 2014, une inspection locale sur la parcelle n° 629 réunissant notamment le syndic et une municipale; également convié, A. _____ était absent. Selon le rapport de cette visite, daté du 9 avril 2014, le chalet est équipé d'une cuisine, d'une salle de douche-WC avec chauffe-eau (électrique?), d'un chauffage de type poêle à bois; des arbres ont été élagués derrière le chalet en lisière de forêt et des travaux extérieurs ont été réalisés, fouilles et autres dispositifs (concernant les eaux, alimentation, traitement?); vu les installations intérieures telles que WC, lavabo, douche et évier, s'est posée la question de savoir où allaient les eaux usées et comment elles étaient traitées. Le rapport concluait que le permis d'habiter ne pouvait être délivré car la construction ne répondait pas aux exigences fixées dans la synthèse CAMAC du 11 octobre 2005 et car l'utilisation actuelle du chalet ne correspondait pas à celle prévue de "chalet de week-end", sans commodité, ni alimentation en eau de boisson. La Municipalité a ensuite informé le Service du développement territorial du canton de Vaud (le SDT) de ces travaux.

Par courrier du 10 décembre 2014, A. _____ a insisté auprès du SDT sur le fait que le chalet avait été bâti pour une occupation annuelle et qu'il était chauffé et équipé dès sa construction. Il l'a ainsi prié de constater que le chalet pouvait être utilisé à l'année et qu'il bénéficiait d'un droit acquis depuis sa construction. Il l'a également convié à préavis favorablement sa demande tendant à régulariser l'écoulement des eaux usées. A la suite d'une correspondance échangée de mai à novembre 2015 entre le SDT, la Direction générale de l'environnement, la Municipalité et A. _____, ce dernier a déposé, le 12 janvier 2016, une demande de permis de construire aux fins d'installer une mini-station d'épuration des eaux usées (mini-STEP) sur la parcelle n° 629, le chalet se situant hors du périmètre du réseau des égouts publics. Le 22 février 2016, la Municipalité a informé qu'elle préavisait défavorablement cette demande, au motif que ces eaux usées résultaient de travaux réalisés sans autorisation. Elle a ajouté que l'autorisation délivrée en 1962 portait sur une seule utilisation à titre de chalet de week-end et que l'usage du chalet en tant que résidence permanente ne pouvait être accepté. Elle a évoqué à cet égard l'égalité

de traitement par rapport aux autres propriétaires de constructions du même type dans la zone.

Il ressort de la synthèse CAMAC établie le 8 juin 2016 que le SDT a refusé de délivrer l'autorisation spéciale requise, au motif que l'installation d'une petite station d'épuration équivalait à des travaux de transformation modifiant de manière significative l'utilisation du bâtiment, d'un chalet de week-end à une habitation à l'année. La Direction générale de l'environnement aurait quant à elle accordé l'autorisation spéciale sous conditions, considérant que le projet de petite station d'épuration constituait une amélioration de la situation actuelle, non conforme à la réglementation sur la protection des eaux (toilettes chimiques avec déversement des eaux grises dans le milieu naturel sans traitement). Enfin, l'Inspection cantonale des forêts concernée a observé que les conditions fixées dans la synthèse CAMAC du 11 octobre 2005 (replantations) n'avaient pas été respectées, des photos aériennes semblaient même démontrer que des arbres avaient été coupés autour et en amont du chalet. Se référant à la position exprimée par le SDT dans la synthèse CAMAC du 8 juin 2016, la Municipalité a refusé de délivrer le permis de construire le 15 juin 2016.

A. _____ a formé recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud contre la décision municipale du 15 juin 2016 et contre le refus du SDT de délivrer l'autorisation spéciale exprimé dans la synthèse CAMAC du 8 juin 2016. Le SDT ayant fait état de pourparlers en cours avec A. _____, la cause a été suspendue le 30 septembre 2016.

Une nouvelle visite locale a eu lieu le 10 octobre 2016. Selon le procès-verbal rédigé à cette occasion, il a pu être constaté que le réduit régularisé en 2005 avait été transformé en salle d'eau, qu'une douche avait été installée à l'emplacement de l'ancienne porte d'accès vers l'extérieur et qu'une porte avait été créée vers l'intérieur de l'habitation, que le regard existant avait été rénové et

un autre créé, que le matériau et la teinte des volets avaient été remplacés, que la teinte du réduit avait été refaite, qu'une terrasse en dalles avait été installée et que deux caisses en plastique avaient été déposées. Il ressort de surcroît du procès-verbal que l'ensemble des participants avait admis la nécessité d'un traitement des eaux usées, quelle que soit la fréquence d'utilisation du chalet. La conciliation tentée en fin de visite s'agissant d'une utilisation continue du bâtiment n'a pas abouti. L'instruction de la cause a été reprise le 30 janvier 2017. La cause a été rayée du rôle le 10 février 2017, après que A. _____ a indiqué qu'il retirait son recours et renonçait à construire une mini-STEP.

C.

Après s'être fait confirmer par A. _____ que son chalet était constamment habité, la Direction générale de l'environnement a informé le SDT, le 21 mars 2017, que la situation actuelle, non conforme s'agissant de l'évacuation des eaux usées, commandait une mise en conformité, soit par la mise en place d'une mini-STEP, soit par la suppression des installations productrices d'eaux usées. Le 28 juin 2017, le SDT a adressé un projet de décision à A. _____ dans lequel il proposait de régulariser, moyennant dépôt d'une demande de permis de construire, la mise en place de dispositifs d'arrivée d'eau et de traitement des eaux usées (mini-STEP), la création d'une salle de bains dans le réduit et l'agrandissement de la fenêtre s'y trouvant, ainsi que la modification de la teinte des façades; quant aux volets remplacés, à l'installation de chauffage à bois et aux radiateurs électriques, ceux-ci pouvaient être mis au bénéfice d'une tolérance. Le SDT envisageait enfin d'ordonner à titre de mesures de remise en état la suppression de la terrasse, des bacs de rangement et du frigo, le terrain devant pour sa part retrouver l'aspect d'avant les travaux et le sol être réensemencé. Le SDT ajoutait par ailleurs que l'affectation du bâtiment devait revenir à celle de chalet de week-end, son utilisation et sa location comme résidence à l'année étant interdite; était à cet égard exigée une mention au registre foncier précisant que le bâtiment ne pouvait être utilisé que comme résidence secondaire.

Le 28 août 2017, A. _____ a contesté l'ensemble de ces mesures, en indiquant que le bâtiment était de longue date utilisé de manière intensive, que le dispositif d'arrivée d'eau existait depuis 1962, qu'il y avait toujours eu un frigo, que la terrasse existait avant 1985, que les bacs étaient mobiles, que la configuration du terrain n'avait pas été modifiée depuis 1985 en tous les cas, que les radiateurs avaient été installés avant 1985 et que le poêle était au moins implicitement prévu dans les modifications autorisées en 2005, la cheminée figurant sur les plans.

Le 10 janvier 2018, le SDT a rendu une décision dont le dispositif est le suivant:

" A. Demande de régularisation

1. Un dossier de demande de permis de construire concernant les objets suivants doit être soumis à la commune en vue de sa mise à l'enquête publique:

- a) l'utilisation du chalet ECA n° 351 comme résidence à l'année;
- b) la mise en place de dispositifs d'arrivée des eaux claires et de traitement des eaux usées (mini-STEP);
- c) l'aménagement intérieur du chalet: chauffage à bois, radiateurs électriques, cuisine équipée (lavabo, frigo, etc.), salle de bains, augmentation de la taille de la fenêtre de cette dernière;
- d) le changement d'affectation du réduit autorisé en 2005, actuellement utilisé comme salle de bains;
- e) la modification de la teinte des façades du bâtiment ECA n° 351.

2. Le dossier devra être remis à la commune au plus tard le 31 mars 2018.

3. Le projet devra comprendre un plan de situation et les plans d'architecte, conformément aux dispositions légales (art. 69 RLATC).

4. Le dossier suivra la procédure prévue aux articles 108 ss LATC, qui comprend une demande d'autorisation cantonale spéciale au SDT. Le dossier peut également être soumis au SDT pour préavis avant l'enquête publique.

5. A défaut d'une demande d'autorisation de construire ou si celle-ci ne respecte pas les considérants de la présente décision, les travaux ne pourront pas être régularisés à l'issue de cette procédure et feront l'objet d'une décision de remise en état.

B. Travaux tolérés

6. Le remplacement des volets est illicite. Ces travaux sont toutefois tolérés et peuvent être maintenus en l'état.

7. Une mention sera inscrite au Registre foncier précisant qu'en cas de démolition volontaire ou involontaire du bâtiment ECA n° 351, il pourra être reconstruit, mais il devra à nouveau avoir des volets en bois bleu-vert (art. 44 OAT).

C. Mesures de remise en état des lieux

8. Suppression des bacs de rangement installés à l'ouest du chalet.

9. Suppression de la terrasse et de son couvert.

10. Le terrain doit retrouver l'aspect qui était le sien avant la réalisation des travaux et le sol doit être réensemencé.

D. Autres mesures

11. Un délai au 31 août 2018 est imparti au propriétaire pour procéder aux mesures de remise en état ordonnées ci-dessus.

12. Une séance de constat sera organisée sur place. Le propriétaire devra être présent ou se faire représenter. La date sera fixée à l'entrée en force de la décision."

Tant la Municipalité que A. _____ ont recouru contre la décision du 10 janvier 2018 auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud (ci-après: le Tribunal cantonal). Dans ses déterminations du 8 août 2018, le SDT a demandé l'annulation des chiffres 6 et 7 de sa décision concernant les travaux tolérés, au motif que les volets avaient retrouvé leur teinte d'origine et qu'on était en présence de travaux d'entretien courant, non soumis à autorisation. Après avoir tenu audience et procédé à une inspection locale le 9 octobre 2018, la cour cantonale a rejeté le recours de la Municipalité et a admis partiellement celui de A. _____, par arrêt du 14 février 2019. Elle a annulé les chiffres 6, 7, 9, 10, 11 et 12 du dispositif de la décision du SDT du 10 janvier 2018. Elle a réformé le chiffre 8 en ce sens que le maintien d'un des bacs de rangement est autorisé et le chiffre 1 let. c en ce sens que la modification de la taille de la fenêtre de la salle de bains doit être soumise à une procédure de permis de construire. Elle a estimé en substance que les travaux et changements d'affectation effectués en 2013 en vue de l'habitation permanente étaient conformes aux art. 24c LAT et 42 OAT.

D.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public (cause 1C 163/2019), l'Office fédéral du développement territorial demande au Tribunal fédéral d'annuler l'arrêt du 14 février 2019 en tant qu'il juge conforme au droit fédéral les travaux et changements d'affectation litigieux et en tant qu'il autorise un des deux bacs de rangements et renonce à la suppression de la terrasse (les chiffres 8, 9 et 10 de la décision du SDT sont maintenus). Il sollicite aussi l'annulation de la décision du SDT en tant qu'elle admet sur le principe les travaux et changements d'affectation litigieux; il requiert que les lettres a, b, c et d du chiffre 1 soient annulées et que la suppression de tous les travaux et affectations non autorisés et non autorisables soit ordonnée.

La commune de St-Livres a aussi déposé un recours auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt du 14 février 2019 (cause 1C 162/2019). Elle demande que la décision du SDT soit réformée en ce sens que les lettres a à d du chiffres 1 soient supprimées, qu'il soit précisé que l'affectation du bâtiment litigieux doit revenir à celle de chalet de week-end, son utilisation et sa location comme résidence à l'année étant interdites, que les chiffres 6 et 7 soient supprimés, que le chiffre 9 soit modifié en ce sens que les aménagements intérieurs du chalet (chauffage à bois, radiateurs électriques, cuisine équipée, salle de bain, augmentation de la taille de la fenêtre de celle-ci) soient supprimés et que le chiffre 10 soit réformé en ce sens que le changement d'affectation du réduit autorisé en 2005, actuellement utilisé comme salle de bain, soit supprimé.

L'intimé A. _____ s'est déterminé deux fois, une fois à titre personnel et une fois par le biais de son avocat: il a conclu au rejet des deux recours. Le Tribunal cantonal a renoncé à se déterminer et s'est référé aux considérants de son arrêt. La Direction générale de l'environnement du canton de Vaud s'est prononcée sur les aspects liés à l'évacuation des eaux. Le SDT a renvoyé à sa décision du 10 janvier 2018 et s'en est remis à justice pour le surplus. Les recourants ont adhéré réciproquement aux conclusions l'un de l'autre et ont répliqué.

Considérant en droit :

1.

Les deux recours ont trait à la même procédure. Ils sont dirigés contre le même arrêt cantonal. Il se justifie dès lors de joindre les causes 1C 162/2019 et 1C 163/2019, pour des motifs d'économie de procédure, et de statuer à leur sujet dans un seul arrêt (cf. art. 24 PCF applicable par analogie, vu le renvoi de l'art. 71 LTF).

2.

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée.

2.1. L'Office fédéral du développement territorial a la qualité pour recourir (art. 89 al. 2 LTF en relation avec l'art. 48 al. 4 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]).

Les conditions de légitimation de l'art. 89 al. 1 LTF, en particulier la participation à la procédure devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 let. a LTF), ne sont pas applicables au recours des autorités fédérales (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.2 p. 363 et les arrêts et références cités). C'est pourquoi celles-ci ne sont pas soumises aux restrictions de l'objet du litige dans la procédure cantonale et sont habilitées, dans les limites de leur droit de recours, à déposer des conclusions nouvelles; elles peuvent en particulier requérir une reformatio in peius de la décision de première instance (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.2 p. 363 s.), dont le contenu n'est porté à leur connaissance qu'après le jugement de la dernière instance cantonale (cf. art. 1 let. c et art. 2 let. d de l'ordonnance du 8 novembre 2006 concernant la notification des décisions cantonales de dernière instance en matière de droit public [RS 173.110.47]). Il s'ensuit que, dans le cas particulier, la conclusion tendant à un rétablissement intégral de l'état conforme au droit, est recevable, même si la décision initiale du SDT ne porte que sur une remise en état partielle.

Le droit d'être entendu de l'intéressé doit toutefois être respecté (art. 29 al. 2 Cst.; arrêts 1C 276/2016 du 2 juin 2017 consid. 1; 1C 189/2008 du 8 juillet 2008 consid. 1.2). En l'occurrence, l'intimé s'est déterminé sur le recours, ce qui satisfait à cette exigence.

2.2. La légitimation de la commune de St-Livres résulte de l'art. 89 al. 2 let. d LTF en relation avec l'art. 34 al. 2 let. b et c LAT. En effet, selon l'art. 89 al. 2 let. d LTF, ont qualité pour recourir les personnes, organisations et autorités auxquelles une autre loi fédérale accorde un droit de recours. Tel est le cas de l'art. 34 al. 2 let. c LAT qui permet aux cantons et aux communes de recourir à l'encontre des autorisations visées aux art. 24 à 24d LAT, à savoir pour des constructions sises, comme en l'espèce, hors zone à bâtir.

2.3. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur les recours.

3.

La parcelle n° 629 se situe dans une zone de protection du paysage au sens de l'art. 17 al. 1 let. b LAT, soit hors de la zone à bâtir. Il n'est pas contesté que, dès lors que le chalet litigieux et les aménagements qui y sont liés sont non conformes à l'affectation de cette zone, les travaux litigieux ne sauraient être autorisés en application des art. 22 al. 2 let. a, 24, 24a, 24b et 24d LAT.

La commune et l'Office fédéral du développement territorial soutiennent que le Tribunal cantonal a violé les art. 24c LAT et 42 OAT en considérant comme admissibles et donc potentiellement régularisables les modifications apportées au chalet litigieux depuis 2005. Ils prétendent au contraire que ces modifications ont profondément modifié l'identité du chalet et dépassent très largement ce qui peut être admis au titre de transformation partielle au sens de l'art. 24c LAT. Pour eux, la transformation d'un chalet de week-end en petite maison habitable à l'année constitue un changement d'affectation qui, par principe, ne serait pas admissible au regard de l'art. 24c LAT.

3.1. Selon l'art. 24c al. 1 LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2).

Aux termes de l'art. 42 al. 1 OAT, une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel, sous réserve des améliorations d'ordre esthétique. La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (art. 42 al. 3 OAT). Tel est le cas lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure du bâtiment et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (ATF 127 II 215 consid. 3a p. 218 s., 123 II 256 consid. 4 p. 261 et les arrêts cités). Elle doit en particulier respecter les limites chiffrées fixées par l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT. L'art. 42 al. 3 let. c OAT - entré en vigueur le 1^{er} novembre 2012 - précise encore que "les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire".

Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont

devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 41 OAT). La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398; arrêt 1C 318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.1.1; RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique LAT: construire hors zone à bâtir, 2017, n. 17 ss ad art. 24c LAT).

3.2. 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. (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; arrêts 1C 176/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.1 et les références citées; cf. également 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 (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBI 2002 p. 364). 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 (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c in ZBI 2002 p. 364) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C 276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3).

C'est pourquoi, en règle générale, les constructions érigées sans droit en zone agricole doivent être supprimées, à moins que - à titre exceptionnel - l'écart constaté par rapport à ce qu'admet le droit se révèle mineur et qu'une remise en état ne soit pas dans l'intérêt public. La jurisprudence réserve encore les situations dans lesquelles le bénéficiaire de l'autorisation de construire frappée de nullité pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire (ATF 136 II 359 consid. 6 p. 364 s.; 132 II 21 consid. 6 p. 35).

3.3. En l'espèce, la cour cantonale a d'abord relevé que le bâtiment litigieux n'était pas objectivement habitable à l'année en 1972 (notamment en raison du mode de chauffage ainsi que de l'absence de toilettes et de douche à l'intérieur du bâtiment) et qu'il n'était aucunement établi que le propriétaire de l'époque habitait son chalet de manière permanente. Le Tribunal cantonal a précisé ensuite qu'en l'absence d'une douche et d'un WC à l'intérieur du bâtiment, d'une cuisine alimentée en eau courante et d'un système de chauffage performant, il ne pouvait suivre le SDT lorsqu'il soutenait que l'utilisation du chalet à l'année était déjà possible en 1985. L'instance précédente a ainsi retenu que c'étaient les travaux réalisés en 2013 sans autorisation et dont la régularisation est litigieuse (installation d'une salle de douche-WC à l'intérieur du chalet, pose d'un chauffage à bois, création d'une cuisine équipée disposant de l'eau courante) qui permettaient désormais une utilisation du chalet à des fins d'habitation à l'année.

Le Tribunal cantonal a estimé toutefois que les travaux litigieux avaient été réalisés uniquement à l'intérieur du volume bâti existant et qu'ils n'impliquaient par conséquent aucune modification de l'aspect extérieur de la construction. Il a relevé que les travaux effectués en 2013 en vue de permettre une habitation à l'année n'impliquaient pas d'extension des équipements, étant donné que la réalisation d'une mini-STEP pour traiter les eaux usées serait exigée, que le chalet soit utilisé à l'année ou uniquement comme chalet de week-end. Pour l'instance précédente, on se trouvait en présence d'un changement d'affectation partiel (le bâtiment restait affecté à l'habitation) et ces travaux préservaient l'identité de la construction puisque les dimensions et l'apparence du bâtiment étaient préservées et qu'il n'y a pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. Le Tribunal cantonal a conclu dès lors que c'était à juste titre que le SDT avait accepté le principe du changement de destination du chalet de résidence secondaire à logement à l'année et qu'il était entré en matière sur une régularisation des travaux effectués sans autorisation pour permettre ce changement de destination.

Les juges cantonaux ont enfin considéré que l'art. 42 al. 3 let. c OAT ne visait pas a priori les constructions qui, comme celle qui est litigieuse, n'avaient jamais eu de caractère agricole.

3.4. Le raisonnement des juges cantonaux ne peut cependant être suivi. En effet, le bâtiment litigieux a été autorisé en 1962 en tant que "chalet de week-end démontable". En 1972 (état de référence pour juger du respect de l'identité, voir supra consid. 3.1), le bâtiment n'était selon toute vraisemblance pas utilisé en tant que résidence principale et n'était pas objectivement habitable à l'année

(notamment en raison du mode de chauffage et de l'absence de toilettes et de douche à l'intérieur du bâtiment). L'état de référence pour examiner le respect de l'identité est donc le chalet de week-end d'origine.

Si l'on compare cet état de 1972 avec l'état actuel du chalet, comprenant les deux agrandissements extérieurs autorisés en 2005 (création du réduit de 4.88 m² et agrandissement de la cuisine de 3 m²) ainsi que les travaux et changements d'affectation réalisés en 2013 sans autorisation et dont la régularisation est litigieuse (installation d'une salle de douche-WC à l'intérieur du chalet, pose d'un chauffage à bois, création d'une cuisine équipée disposant de l'eau courante) qui permettent désormais une utilisation du chalet à des fins d'habitation à l'année, on constate que ces modifications ont profondément modifié l'identité du chalet de week-end et dépassent dès lors largement ce qui peut être admis au titre de transformation partielle au sens de l'art. 42 al. 1 OAT. La transformation d'un chalet de week-end au confort sommaire en une petite maison habitable à l'année représente un changement d'affectation. C'est le lieu de rappeler qu'en 2005, le Service des eaux et assainissement avait prononcé une interdiction d'alimentation en eau à l'intérieur du chalet.

De plus, la création d'une mini-STEP (exigence de la Direction générale de l'environnement quant à la protection des eaux) amplifierait encore ces travaux.

Enfin, pour ce qui est des effets sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement, l'Office fédéral du développement territorial et la commune ont relevé, à juste titre, qu'un usage accru du bâtiment avait forcément des effets nouveaux sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement, notamment en ce qui concerne l'augmentation des eaux usées et la pression exercée sur l'utilisation des abords du bâtiment. Il est par ailleurs douteux que les modifications effectuées soient compatibles avec la zone de protection du paysage (art. 24c al. 2 LAT).

S'ajoute à cela que l'art. 42 al. 3 let. c OAT, qui prévoit que les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire, trouve application en l'espèce. Contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale, il importe peu que les bâtiments soient d'origine agricole ou non. Le champ d'application de la lettre c de l'art. 42 al. 3 OAT est expressément limité aux bâtiments habités initialement de manière temporaire (rapport explicatif d'octobre 2012 sur la révision partielle de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire de l'Office fédéral du développement territorial, p. 10).

Le Tribunal cantonal a donc violé le droit fédéral en estimant que les travaux et changements d'affectations effectués en vue de permettre une habitation à l'année présentaient un changement d'affectation partiel et que ces travaux préservaient l'identité de la construction. Partant, l'instance précédente ne pouvait confirmer la décision du SDT qui a accepté le principe du changement de destination du chalet de résidence secondaire à logement à l'année et qui est entré en matière sur une régularisation des travaux effectués sans autorisation pour permettre ce changement de destination.

3.5. L'Office fédéral du développement territorial reproche encore au Tribunal cantonal d'avoir autorisé le maintien d'un bac de rangement extérieur et de la terrasse à l'ouest du bâtiment.

S'agissant des bacs de rangement extérieurs, le Tribunal cantonal ne peut être suivi lorsqu'il a autorisé un des deux bacs au motif qu'il restait un potentiel d'agrandissement pour les surfaces annexes. Les modifications effectuées ayant profondément modifié l'identité du chalet de week-end et dépassant dès lors largement ce qui peut être admis au titre de transformation partielle au sens de l'art. 24c LAT, on ne saurait faire usage d'un éventuel "potentiel d'agrandissement", ce d'autant moins que les bacs de rangement étaient devenus nécessaires en raison de la transformation du réduit (surface de rangement) en salle d'eau et qu'en plus ces deux bacs se situaient à l'extérieur du chalet. Les deux bacs doivent donc être supprimés, comme l'avait d'ailleurs décidé le SDT dans sa décision du 10 janvier 2018.

Concernant la terrasse ouest, l'instance précédente a estimé que cette terrasse constituait un aménagement extérieur de minime importance, soit quelques dalles posées sur une surface d'environ 10 à 15 m² qui n'avait pratiquement aucun impact sur l'aspect extérieur de la construction. Il a considéré que la demande de démolition du SDT apparaissait dès lors disproportionnée. Comme l'a relevé l'Office fédéral recourant, cette terrasse ne saurait être qualifiée de minime importance. Par ailleurs, cet aménagement aggrave l'illégalité des modifications effectuées et modifie les abords du chalet. La terrasse doit par conséquent être supprimée.

3.6. Il résulte de ce qui précède que l'atteinte portée au principe cardinal de la séparation du territoire bâti et non bâti doit être qualifiée d'importante et que les intérêts privés du propriétaire ne sauraient faire obstacle à la remise en état. Les instances précédentes ne pouvaient, sauf à violer le droit fédéral, renoncer au rétablissement d'une situation conforme au droit.

Il s'ensuit que les recours doivent être admis. L'arrêt attaqué et la décision du SDT du 10 janvier 2018 sont annulés, en tant qu'ils autorisent la demande de régularisation des travaux et du changement d'affectation litigieux (annulation des lettres A, B et D de la décision du 10 janvier 2018). La cause est renvoyée au SDT afin qu'il ordonne la remise en état du chalet (notamment suppression du chauffage à bois, des radiateurs électriques, de l'alimentation en eau à l'intérieur, de la cuisine équipée, de la salle de bain et de l'augmentation de la taille de la fenêtre de cette dernière, des bacs de rangement et de la terrasse) et en fixe les modalités. Le SDT veillera notamment à ce que l'utilisation et la location du chalet en question comme résidence à l'année soit interdite.

Les frais judiciaires sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF). Il convient de renvoyer le dossier à la cour cantonale pour nouvelle décision sur les frais et dépens de la procédure cantonale.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Les causes 1C 162/2019 et 1C 163/2019 sont jointes.

2.

Les recours sont admis. L'arrêt attaqué et la décision du 10 janvier 2018 sont annulés en tant qu'ils autorisent la demande de régularisation des travaux et du changement d'affectation litigieux; la cause est renvoyée au Service du développement territorial pour nouvelle décision au sens des considérants. La cause est renvoyée à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour nouvelle décision sur les frais et dépens cantonaux.

3.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de l'intimé.

4.

Le présent arrêt est communiqué à l'Office du développement territorial, aux mandataires de la commune de St-Livres et de l'intimé, au Service du développement territorial du canton de Vaud, à la Direction générale de l'environnement du canton de Vaud, ainsi qu'à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 25 novembre 2019
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Chaix

La Greffière : Tornay Schaller