Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C 483/2012

1C 485/2012

Arrêt du 30 août 2013

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Fonjallaz, Président, Aemisegger et Chaix.
Greffière: Mme Sidi-Ali.

Participants à la procédure
1C 483/2012
Association A._____,
recourante,

contre

1. B1._____et B2._____,
représentés par Me Jacques Haldy, avocat,

2. Municipalité d'Essertines-sur-Rolle, 1186 Essertines-sur-Rolle,
représentée par Me Luc Pittet, avocat,
intimés,

et

1C 485/2012
Etat de Vaud,
agissant par le Département de l'intérieur du canton de Vaud, Secrétariat général, Château cantonal, 1014 Lausanne Adm cant VD,
recourant,

contre

1. B1._____ et B2._____,
Me Jacques Haldy, avocat,
2. Association A._____,
intimés,

Municipalité d'Essertines-sur-Rolle,
1186 Essertines-sur-Rolle,
représentée par Me Luc Pittet,

Objet

remise en état des lieux hors de la zone à bâtir, restriction d'utilisation d'un chemin privé,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 23 août 2012.

Faits:

A.
B1._____ est propriétaire des parcelles nos 421, 507, 750 et 753, sises au lieudit "Les Dudes" de la commune d'Essertines-sur-Rolle (VD). D'une surface de 148'593 m2 et bordée au nord par le chemin des Dudes, la parcelle n°753 supporte un bâtiment d'habitation, deux bâtiments agricoles servant d'écuries ainsi qu'un vaste centre équestre. Dans l'un de ces bâtiments est également installé un atelier de menuiserie. Les autres parcelles propriété de B1._____ sont essentiellement couvertes de pré-champs et de forêt pour une surface totale de 43'927 m2.

D'une surface de 1'198 m2, enclavée dans la partie est de la parcelle 753, la parcelle 754 n'a pas d'accès direct au domaine public. Elle est au bénéfice d'une servitude de passage grevant la parcelle 753 permettant de la relier au chemin des Dudes. Cette parcelle appartient à l'association A._____ dont le président, C._____, n'habite pas sur place, mais occupe souvent le chalet qui y est construit.

Le plan partiel d'affectation (PPA) "Les Dudes" a été approuvé par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle le 30 avril 2007, adopté par son Conseil général le 11 mars 2008 et approuvé par le Département de l'économie le 26 novembre 2008, date à laquelle il est entré en vigueur. Il régit l'affectation de toutes les parcelles susmentionnées. Une importante partie de la parcelle 753, le long du chemin des Dudes, et la totalité de la parcelle 754 sont affectées en une zone appelée "aménagements extérieurs", qui comprend plusieurs "périmètres d'évolution des constructions" (ceux-ci englobent pour l'un le bâtiment d'habitation de la parcelle 753 et une écurie, pour l'autre un hangar, pour un troisième le bâtiment situé sur la parcelle 754, pour un quatrième un vaste manège - un cinquième périmètre n'a pas encore été utilisé), ainsi qu'un périmètre défini comme "piste d'obstacles" qui comprend lui-même un "carré d'obstacles". Le plan prévoit également une "aire de sortie des chevaux", un "espace cour" et un "espace de réception" où sont aménagées des places de parc. Le solde de la parcelle 753 (sauf la partie en aire forestière) est colloqué en "zone agricole protégée" à l'intérieur de laquelle sont définies une "aire d'implantation
d'obstacles" ainsi qu'une "piste d'obstacles existante". La parcelle 750 située de l'autre côté du chemin des Dudes, au nord, est affectée en zone agricole. Un "parcours équestre" sillonne les parcelles 750 et 753. Le PPA désigne encore un "accès existant" aux bâtiments d'habitation des parcelles 753 et 754, ainsi que des "accès secondaires aux périmètres". Le chemin dit d"'accès existant" se situe entre la "zone des aménagements extérieurs" et la "zone agricole protégée".

B.
Par décision du 14 septembre 2011, rendue à la suite des interventions de C._____, la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle a ordonné aux époux B._____ de procéder à plusieurs réaménagements sur la parcelle 753. En particulier, la commune a ordonné :

- le démontage d'un éclairage public installé sur un poteau électrique en face du bâtiment d'habitation de la parcelle 753, au bord du chemin d'accès existant,
- la modification d'un éclairage installé contre l'un des bâtiments, de façon à ce qu'il soit dirigé vers le sol.

Dans cette même décision, la commune a, "pour des raisons de sécurité et de voisinage", interdit la circulation de chevaux sur le chemin d'accès principal. Elle a par ailleurs constaté que des travaux d'agrandissement de l'atelier de menuiserie étaient en cours alors même que l'autorisation n'avait pas été délivrée et a invité le constructeur a fournir un dossier complet de demande de permis de construire complémentaire pour examen d'une éventuelle régularisation des travaux effectués.

B1._____ et B2._____ ont recouru contre cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP), en concluant à son annulation et subsidiairement à sa réforme. Ils contestaient l'interdiction de la circulation des chevaux sur le chemin d'accès, le démontage de l'éclairage et la suppression de l'avant-toit de l'atelier de menuiserie. Le Service cantonal du développement territorial (SDT) et l'association A._____ ont participé à la procédure.

La CDAP a admis le recours des époux B._____ par arrêt du 23 août 2012. Elle a annulé la décision communale "en tant qu'elle concern[ait]l'agrandissement de l'atelier de menuiserie" et "en tant qu'elle interdi[sait]la circulation des chevaux et l'éclairage sur le chemin d'accès à la ferme". La cour cantonale a également autorisé le lampadaire litigieux. En substance, considérant que les terrains en question étaient classés en zone à bâtir par le PPA, la CDAP a confirmé la compétence de la commune - à l'exclusion du canton - pour statuer sur ces objets. Elle a en revanche estimé que, les plans d'agrandissement de l'atelier de la menuiserie ayant été fournis, la décision communale devait être annulée sur ce point. L'interdiction de circuler avec des chevaux sur le chemin d'accès ne reposait en outre sur aucune base légale suffisante et ne répondait à aucun intérêt public prépondérant. Le lampadaire installé contre un bâtiment ne nécessitait pas d'autorisation de construire, contrairement au lampadaire installé sur un poteau électrique. Toutefois, celui-ci devait être régularisé dans la mesure où il était conforme à l'affectation de la zone qui autorise des petites constructions en lien avec les activités du centre équestre.

C.
L'association A._____ interjette contre cet arrêt un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral. Elle conclut principalement à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens que la décision rendue par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle, "en tant qu'elle interdit la circulation des chevaux et l'éclairage sur le chemin d'accès à la ferme, est confirmée, de sorte que le lampadaire litigieux doit être démonté avec effet immédiat". Elle conteste également les frais et dépens mis à sa charge par le Tribunal cantonal. Subsidiairement, l'association conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause au Tribunal cantonal.

L'Etat de Vaud, agissant par le Département de l'intérieur (DINT), auquel le SDT est rattaché depuis le 1er janvier 2012, forme également un recours en matière de droit public. Il conclut à la réforme de l'arrêt attaqué en ce sens qu'il est constaté que la décision rendue par la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle est nulle.

La CDAP se réfère aux considérants de son arrêt. Les intimés concluent à l'irrecevabilité des recours et subsidiairement à leur rejet. Invité à déposer ses observations, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) estime que les considérants de l'arrêt attaqué ne sont pas compatibles avec le droit fédéral, opinion à laquelle se rallie la commune. L'Etat de Vaud renonce à se déterminer sur le recours de l'association A._____ et, de même, celle-ci n'a pas d'observation à formuler sur le recours du canton.

Par ordonnances du 19 octobre 2012, le Président de la Ire Cour de droit public a rejeté les requêtes d'effet suspensif déposées dans les deux causes.

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 483/2012 et 1C 485/2012, 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.
Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 135 III 329 consid. 1 p. 331 et les arrêts cités).

2.1. Dirigés 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),

les recours sont recevables comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF auxquels renvoie l'art. 34 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'est réalisée.

2.2. La qualité pour former un recours en matière de droit public est régie par l'art. 89 LTF. A teneur de l'alinéa premier de cette disposition, a qualité pour recourir quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est particulièrement atteint par la décision attaquée (let. b) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Conformément à l'art. 89 al. 2 LTF, ont aussi la qualité pour recourir, à certaines conditions, les communes et les autres collectivités de droit public (let. c) et les personnes, organisations et autorités auxquelles une autre loi fédérale accorde un droit de recours (let. d).

2.2.1. Pour satisfaire aux critères de l'art. 89 al. 1 LTF, le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285 et les arrêts cités). Il doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33).

L'association recourante a qualité pour agir s'agissant de la contestation des frais et dépens mis à sa charge. Pour le reste (conditions d'utilisation du chemin, installations lumineuses), la question de savoir si elle peut justifier d'un intérêt suffisant à recourir, vu la situation de sa parcelle - distante d'une centaine de mètres des objets litigieux et enclavée dans celle qui supporte le centre équestre -, n'a pas à être examinée puisque, pour les raisons exposées ci-après, son recours doit être déclaré sans objet.

2.2.2. Le canton recourant fonde sa légitimation active sur les art. 89 al. 2 let. d LTF et 34 al. 2 let. c LAT. Selon cette seconde disposition, les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance et portant sur des autorisations visées aux art. 24 à 24d et 37a LAT. L'art. 24 LAT prévoit que des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination (let. a) et si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (let. b). Selon la jurisprudence, cette disposition ne règle pas seulement les conditions auxquelles une autorisation dérogatoire peut être octroyée, mais définit également la portée de l'obligation d'autorisation pour les opérations hors zone à bâtir (ATF 119 Ib 222 consid. 1a p. 224; 118 Ib 51 consid. 1a p. 50). Les art. 24a ss et 37a LAT déterminent les changements d'activité et travaux admissibles sur des constructions et installations nouvelles ou existantes hors zone à bâtir.

L'arrêt attaqué porte sur une décision de remise en état des lieux et de restriction d'utilisation d'un chemin privé. Le recourant soutient que les objets litigieux sont situés hors zone à bâtir, ce qui n'aurait à tort pas été constaté par le Tribunal cantonal. Dans ce cas, une autorisation au sens des art. 24 ss LAT était alors vraisemblablement nécessaire. La recevabilité se confond ainsi avec la question de fond, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

2.3. Les intimés prétendent que les conclusions prises par le canton recourant en constatation de la nullité de la décision municipale auraient strictement le même effet que celui du dispositif de l'arrêt attaqué annulant la décision. Le recours ne s'en prendrait ainsi qu'aux motifs de l'arrêt et non au résultat, si bien qu'il serait irrecevable.

En réalité, contrairement à ce qu'affirment les intimés, l'arrêt cantonal n'a pas seulement annulé la décision municipale, mais a également, sous ch. III in fine du dispositif, régularisé l'installation d'un lampadaire. Le recours est ainsi à tout le moins recevable sur cet objet. Pour le reste, si seul le dispositif acquiert force de chose jugée, sa portée exacte se détermine à la lumière des motifs de l'arrêt (ATF 123 III 16 consid. 2a p. 18 s.). En

l'espèce, la décision de la municipalité est annulée sur plusieurs points sans que le dossier ne lui soit retourné pour nouvelle décision, ni à une autre autorité. La cour cantonale a ainsi désavoué la position de la commune sur les autres questions litigieuses et, ce faisant, liquidé ces problématiques, de sorte que ni la commune ni une autre autorité ne saurait y revenir ultérieurement. Si l'arrêt cantonal devait entrer en force, elles acquerraient force de chose jugée. Or, par sa conclusion en constatation de la nullité de la décision municipale, le canton entend s'opposer à un tel effet et obtenir la possibilité de soumettre l'objet du litige à l'examen des dispositions du droit fédéral régissant les zones non à bâtir. En d'autres termes, on comprend de la motivation du recours (cf. ATF 137 III 617 consid. 6.2 p. 622) que le canton conclut à la constatation de la nullité de la décision communale, assortie du renvoi du dossier à son Service du développement territorial pour nouvelle décision. Un recours en ce sens est dès lors recevable.

2.4. Les autres conditions de recevabilité sont réunies dans les deux causes, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

3.
A suivre le canton recourant, le fait de considérer que les constructions litigieuses sont situées en zone à bâtir ne serait pas conforme à la législation fédérale en matière d'aménagement du territoire. Dans une argumentation succincte, il expose que la zone spéciale créée par le PPA "Les Dudes" se situe hors du périmètre urbanisé et ne saurait ainsi être assimilé à de la zone à bâtir, ce qui violerait les art. 1, 3 et 15 LAT.

3.1. L'arrêt attaqué retient que les installations litigieuses (à savoir le lampadaire et le chemin ayant fait l'objet d'une restriction d'utilisation) sont situées en zone à bâtir. Pour la cour cantonale, le PPA "Les Dudes", qui régit un périmètre destiné aux activités équestres, crée une zone spéciale au sens de l'art. 50a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC/VD; RSV 700.11), comme le permet l'art. 18 LAT. Ni l'art. 50a LATC ni l'art. 18 LAT ne détermine le caractère constructible ou non de ces zones, de sorte que cela varie de cas en cas. Au vu de l'exposé des motifs du Conseil d'Etat vaudois relatif à l'adoption de l'art. 50a LATC et de l'analyse du règlement du PPA (RPPA), la CDAP parvient à la conclusion que la zone prévue en l'espèce est une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT.

3.2.

3.2.1. A teneur de l'art. 15 LAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui sont déjà largement bâtis (let. a) ou qui seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps (let. b).

La notion de "terrains déjà largement bâtis" doit être comprise de manière étroite. Elle ne s'applique pas à n'importe quel groupe de constructions; il faut que l'on soit en présence d'un milieu bâti, qui présente les caractéristiques d'une "agglomération", avec les infrastructures habituelles ("Siedlungsstruktur"). Les critères à prendre en compte sont notamment le caractère compact de l'ensemble construit, les équipements, les liaisons avec les autres zones à bâtir ou l'infrastructure publique. Les constructions agricoles peuvent être exceptionnellement prises en compte; il ne suffit toutefois pas qu'un ensemble de maisons n'ait plus de fonctions agricoles pour qu'il réponde à cette définition (ATF 132 II 218 consid. 4.1 p. 222 s.; 121 II 417 consid. 5a p. 424; 116 Ia 197 consid. 2b p. 201 et les références citées).

La jurisprudence considère que l'un des buts principaux de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire est de concentrer le peuplement dans les zones à bâtir et d'empêcher de construire en ordre dispersé, de sorte que les petites zones à bâtir paraissent en principe non seulement inappropriées, mais également contraires à la loi (ATF 124 II 391 consid. 3a p. 395; 121 I 245 consid. 6e p. 248; 119 Ia 300 consid. 3b p. 303; cf. également arrêts 1C 374/2011 du 14 mars 2012 consid. 3 publié in ZBl 2013 p. 389; 1C 225/2008 du 9 mars 2009 consid. 4.1 publié in RDAF 2011 I p. 563; 1C 13/2012 du 24 mai 2012 consid. 3.1).

3.2.2. Selon l'art. 18 al. 1 LAT, le droit cantonal peut prévoir d'autres affectations que les zones à bâtir, agricoles et à protéger des art. 15 à 17 LAT. Ces autres zones sont elles aussi soumises aux principes établis par la loi,

notamment en ce qui concerne la séparation des terrains bâtis ou à bâtir et de ceux qui ne le sont pas (Message du 27 février 1978 concernant la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, FF 1978 I 1029 ch. 22). Ainsi, la création d'une zone à bâtir par le biais d'un plan d'affectation spécial pour un projet concret est en principe admissible si les buts et les principes de l'aménagement du territoire sont respectés. La mesure de planification ne doit pas éluder les règles des art. 24 ss LAT par la création de petites zones à bâtir inacceptables. De telles zones ne peuvent pas être admises si elles tendent à contourner les buts de l'aménagement du territoire que sont la concentration de l'habitation dans les zones à bâtir et l'interdiction des constructions en ordre dispersé (ATF 132 II 408 consid. 4.2a p. 414; 124 II 391 consid. 2c et 3a p. 393 ss; 119 Ia 300 consid. 3b p. 303; 116 Ia 339 consid. 4 p. 343; arrêt 1A.271/2005 du 26 avril 2006 consid. 3.1, in ZBl 2007 p. 30 et RDAF 2008 I p. 526).
Cela étant, le terme de zone à "bâtir" ne doit pas faire croire, par opposition, qu'il est impossible de construire dans les zones qui ne sont pas "à bâtir". Dans ces dernières, les constructions ne sont pas exclues a priori, mais ne sont admises que si elles sont conformes à l'affectation de la zone - art. 22 LAT -, ou que si leur implantation est imposée par leur destination, et encore à la condition qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose - art. 24 LAT - (arrêts 1C 157/2009 du 26 novembre 2009 consid. 3, in RDAF 2012 I p. 464; 1A.185/2004 du 25 juillet 2005 consid. 2.2; FLÜCKIGER/GRODECKI, Commentaire de la LAT, n. 9 ad art. 15 LAT; HÄNNI, Plannungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5e éd. 2008, p. 194).

Des zones nouvellement définies au sens de l'art. 18 LAT se révèlent notamment adéquates lorsque doit être pris en considération, en zone non constructible, un besoin spécifique d'affectation, ou, à l'inverse, en zone constructible, un besoin particulier de protection (WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, n. 4 ad art. 18, p. 429). Ainsi, les autres zones de l'art. 18 LAT destinées à répondre à des besoins spécifiques hors des zones à bâtir, telles que les zones de maintien de l'habitat rural ou d'extraction, ou celles qui englobent de grandes surfaces non construites, comme les aires de délassement ou les zones réservées à la pratique de sports ou de loisirs en plein air (ski, golf, etc.), sont en principe imposées par leur destination à l'emplacement prévu par le plan d'affectation; elles sont clairement à l'extérieur des zones à bâtir de l'art. 15 LAT et, sous réserve de leur affectation spécifique, obéissent au régime de la zone non constructible (BRANDT/MOOR, Commentaire de la LAT, n. 8 ad art. 18 LAT; HÄNNI, op. cit., p. 194; WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, n. 30 ad art. 18, p. 439; cf. arrêt 1A.185/2004 précité consid. 2.2).

3.3. La cour cantonale a relevé à juste titre que le fait de créer une zone spéciale ne signifiait pas pour autant que les terrains concernés faisaient obligatoirement partie de la zone à bâtir. S'appuyant ensuite sur la jurisprudence fédérale et cantonale ainsi que sur les directives de l'ODT selon lesquelles les installations liées aux activités équestres n'ont pas leur place en zone agricole, la CDAP a considéré a contrario que la zone spéciale créée par le PPA "Les Dudes" était une zone à bâtir. Ce faisant, elle a procédé à un amalgame injustifié entre zone non agricole et zone non à bâtir. La zone des aménagements extérieurs du PPA litigieux n'est effectivement à l'évidence pas une zone agricole. Toutefois, en inférer qu'il s'agit dès lors nécessairement d'une zone constructible n'est pas compatible avec les dispositions légales et principes rappelés ci-dessus. Hormis le petit chalet de la voisine et recourante, le complexe équestre est isolé de toute autre construction. Il est entouré de terrains affectés en zone agricole ou forestière. Il est constitué de quelques bâtiments s'insérant dans des périmètres bien définis et à la destination très précise, toujours en relation avec l'exploitation du manège. Toutes les parties et
autorités concernées s'accordent sur le fait que le PPA avait été élaboré pour régulariser cette activité incompatible avec la zone agricole. Il ne s'agissait toutefois pas pour autant de créer une zone constructible, laquelle ne répond manifestement pas aux critères de l'art. 15 LAT. Au contraire, à l'instar d'une zone de hameau, d'un golf ou d'un domaine skiable, le centre équestre, à l'écart de toute agglomération et infrastructure publique, ne saurait être qualifié de zone à bâtir.

Contrairement à ce que retient l'arrêt attaqué, l'affectation de certaines portions de terrain régies par le PPA en zone agricole et en zone forestière ne saurait signifier que les autres zones (en l'occurrence une "zone agricole protégée" et une "zone des aménagements extérieurs") sont de caractère constructible. Il en va de même du fait que la nature des constructions autorisées dans la zone des aménagements extérieurs n'a rien à voir avec ce qui serait permis en zone agricole, celle-ci n'étant pas la seule zone non à bâtir envisageable.

Quant à l'art. 31 RPPA, qui habilite la Municipalité à accorder des dérogations au plan dans les limites de la législation cantonale relative aux dérogations en zone à bâtir, il ne saurait à lui seul fonder le caractère constructible de ces zones, et apparaît à l'inverse contraire au droit fédéral. Est également sans pertinence la contradiction que voit la cour cantonale dans le fait que, en cas de constatation du caractère non constructible de la zone litigieuse, "l'autorité municipale puisse statuer en toute indépendance pour délivrer une autorisation en application de l'art. 22 LAT lorsqu'elle juge le projet conforme à la zone spéciale alors qu'un projet qui ne le serait pas nécessiterait l'octroi d'une autorisation dérogatoire par l'autorité cantonale". Les autorisations d'installations conformes à l'affectation de la zone au sens l'art. 22 LAT doivent précisément être délivrées par l'autorité cantonale et non par l'autorité municipale. La compétence attribuée par le RPPA ne saurait déterminer la nature constructible ou non d'une zone. Seuls sont déterminants les critères définis par la législation fédérale et précisés par la jurisprudence (consid. 2.2 ci-dessus), la répartition de la compétence - cantonale ou communale - de
délivrer des autorisations de construire n'étant au contraire que la conséquence de la qualification de la zone.

4.
Le canton considère qu'au vu du caractère non constructible de la zone, il est seul compétent pour statuer sur les points litigieux, de sorte que la décision communale doit être déclarée nulle.

4.1. L'art. 25 al. 2 LAT prévoit que, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide s'ils sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Une simple autorisation communale est donc insuffisante; le cas échéant, s'il n'apparaît pas que cette décision puisse être confirmée ou approuvée par l'autorité cantonale compétente, elle est entachée de nullité absolue (ATF 111 Ib 213 consid. 5b p. 220 s.; arrêts 1A.17/1992 du 4 décembre 1992 consid. 2b, in RDAF 1993 p. 313; 1C 265/2012 du 25 mars 2013 consid. 3; voir aussi ATF 132 II 21 consid. 3.2 p. 27).

4.2. L'arrêt attaqué réforme la décision communale et autorise l'un des éclairages litigieux tout en constatant que le second, apposé contre un bâtiment, n'est pas soumis à autorisation; il annule la décision communale en tant qu'elle concerne l'atelier de menuiserie et l'interdiction de circulation des chevaux sur le chemin d'accès. Or, au vu de leur situation hors zone à bâtir des terrains, il appartenait à l'autorité cantonale compétente et non à l'autorité communale d'examiner si ces installations et constructions devaient faire l'objet d'autorisations et, cas échéant, si celles-ci pouvaient être délivrées, respectivement - s'agissant du chemin d'accès - quel usage pouvait en être fait. Ce vice entache la décision communale de nullité sur ces objets. Par conséquent, les griefs de l'association recourante à l'encontre de l'arrêt cantonal par lesquels elle entend démontrer le bien-fondé de la décision communale sont sans objet.

5.
L'association recourante se plaint de la répartition des frais et dépens en procédure cantonale. En mettant la totalité des frais et dépens à sa charge, la CDAP aurait versé dans l'arbitraire et excédé son pouvoir d'appréciation. La recourante considère que les premiers juges auraient dû tenir compte du fait qu'elle n'était pas intervenue sur la question de l'agrandissement de l'atelier de menuiserie sis sur la parcelle 753, qui a pourtant occupé en partie l'instance judiciaire. La cour cantonale devait également tenir compte du fait que, quand bien même le dispositif d'éclairage était autorisé a posteriori, cette installation avait été érigée illégalement et qu'il était dès lors légitime de s'en plaindre. Enfin, plusieurs pages de l'arrêt attaqué étaient consacrées à la question de la compétence cantonale ou communale, question qui ne concernait pas directement l'association recourante, ce que la CDAP aurait aussi dû prendre en considération dans la fixation des frais et dépens. Ceux-ci auraient ainsi dû être réduits en conséquence.

5.1. La question de la répartition des frais et dépens relève exclusivement du droit cantonal, dont le Tribunal fédéral revoit l'application sous l'angle de l'arbitraire uniquement (cf. ATF 131 I 113 consid. 3.2 p. 115 et les arrêts cités; arrêt 1C 367/2009 du 27 octobre 2009 consid. 5). En droit vaudois, la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA/VD; RSV 173.36) prévoit que les frais de la procédure de recours sont supportés par la partie qui succombe; si celle-ci n'est que partiellement déboutée, ils sont réduits en conséquence (art. 49 LPA/VD). L'art. 51 al. 1 LPA/VD prévoit que lorsque plusieurs parties succombent en

procédure, les frais sont répartis entre elles compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions. A teneur de l'art. 55 LPA/VD, en procédure de recours, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (al. 1). Cette indemnité est mise à la charge de la partie qui succombe (al. 2).

5.2. Au vu de l'issue du recours du canton devant le Tribunal fédéral, la décision attaquée étant déclarée nulle, il se justifie de renvoyer le dossier à la cour cantonale pour nouvel examen de la répartition des frais et dépens. Le grief soulevé par l'association recourante à cet égard devient dès lors également sans objet. Cela étant, il y a lieu de constater que le grief était mal fondé, au vu de la solution alors retenue. En effet, la cour cantonale avait fait droit à toutes les conclusions prises par les époux B._____ à l'encontre de la décision attaquée. L'association A._____ entendait, quant à elle, voir la décision municipale confirmée, à tout le moins sur les questions des dispositifs d'éclairage et de la restriction d'usage du chemin d'accès. La recourante ne saurait toutefois se plaindre de ce que l'arrêt attaqué ait également, sans qu'elle soit concernée, porté sur l'agrandissement de la menuiserie, qu'elle ne contestait prétendument pas. Au contraire, ses écritures figurant au dossier dérivent régulièrement sur quantité d'autres querelles de voisinages, sans rapport avec l'objet du litige. En particulier, dans ses observations du 21 février 2012, elle s'en prenait à l'activité de menuiserie exercée par le fils des propriétaires de la parcelle 753 et exposait la gêne que cela lui occasionnait. S'agissant de l'examen de la compétence, quand bien même la recourante n'avait pas pris position sur ce point, sa volonté de voir la décision municipale confirmée (conformément aux conclusions prises devant le Tribunal fédéral) implique qu'elle avait un intérêt à ce que celle-ci soit tranchée. Cette question, en quelque sorte préjudicielle, devait en tout état être résolue avant qu'il soit statué sur le fond. La recourante ne peut ainsi prétendre qu'elle ne devait pas supporter les frais de son examen. En définitive, quoique l'on peut, avec la recourante, se demander si le fait que l'arrêt cantonal entendait régulariser une situation jugée jusqu'alors illégale pouvait justifier une réduction des frais et dépens, il n'apparaît toutefois pas que, pris dans leur ensemble, ceux-ci aient été fixés de manière arbitraire ni que la cour ait abusé de son large pouvoir d'appréciation en la matière.

A supposer qu'il ne devienne pas sans objet, le grief devrait ainsi être rejeté.

6.
Il résulte de ce qui précède que le recours de l'Etat de Vaud doit être admis. Il appartiendra à la cour cantonale, à laquelle le dossier est retourné pour nouvelle décision sur les frais et dépens, de transmettre l'affaire au SDT pour, en tant que de besoin, examen de la légalité des travaux d'agrandissement de la menuiserie, des deux dispositifs d'éclairage installés sur la parcelle 753 et de l'usage du chemin d'accès.

Le recours de l'association A._____ est par conséquent sans objet.

Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge de l'association A._____ et des intimés, qui succombent entièrement. Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Les causes 1C 483/2012 et 1C 485/2012 sont jointes.

2.
Le recours formé dans la cause 1C 483/2012 est sans objet.

3.
Le recours formé dans la cause 1C 485/2012 est admis. L'arrêt attaqué est annulé. Le dossier est renvoyé à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

4.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis pour 1'000 fr. à la charge de A._____ et pour 2'000 fr. à la charge des époux B1._____ et B2._____, solidairement entre eux.

5.
Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Municipalité d'Essertines-sur-Rolle, au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, et à l'Office fédéral du développement territorial.

Lausanne, le 30 août 2013

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président: Fonjallaz

La Greffière: Sidi-Ali