

## **VD\_OMNI AC.2016.0056 vom 17. Mai 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-05-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0056](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0056)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0056 du 17 mai 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0056 del 17 maggio 2017

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Penthaz, B. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours formé contre les décisions municipales levant l'opposition et autorisant la transformation d'une maison villageoise. Le projet respecte le COS (consid. 3). L'affectation de locaux au marché à la ferme en libre-service exploité par le constructeur est conforme à la zone du village, destinée principalement à l'habitation, au commerce et aux activités compatibles avec l'habitation (artisanat, exploitations agricoles, locaux de service) (consid. 4). L'octroi d'une dérogation concernant la surface d'une fenêtre, destinée à conserver la typologie des ouvertures existantes et de minime importance (49 cm<sup>2</sup>), est justifiée par les contraintes de l'état existant du bâtiment (consid. 5). Avec neuf places de stationnement, dont une dans un garage et trois sous un couvert, le projet respecte le règlement communal, qui confère une marge de manoeuvre à la municipalité (consid. 6). La modification apportée au projet concernant le couvert à vélos, de minime importance et répondant à une demande de la recourante, n'avait pas à faire l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire (consid. 7). Pas d'obligation en l'espèce de prévoir un emplacement pour les conteneurs à déchets (consid. 8). La surface disponible est supérieure aux exigences du règlement communal relatives à l'aménagement de places de jeux et suffisante pour installer des jeux d'extérieur, qui n'ont pas à figurer en détail sur le plan de situation (consid. 9). Pas de violation de la réglementation communale relative à la distance à la limite (consid. 10).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante est propriétaire de la parcelle n o 28 du cadastre de la Commune de Penthaz, qui jouxte à l'ouest la parcelle n o 29 sur laquelle sont prévues les transformations litigieuses, et elle a participé à la procédure devant l'autorité intimée, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 75 al. 1 let. a et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le recours a pour le surplus été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect des formes prescrites (art. 79 al. 1, 92 al. 1, 95 et 99 LPA-VD). Il est donc recevable.

#### **E. 2**

La recourante fait grief à la municipalité de ne pas lui avoir communiqué le permis de construire et la synthèse CAMAC, de sorte qu'elle ignore les conditions spéciales dont est assorti ce permis ainsi que celles imposées par les services cantonaux spécialisés. a) Selon l'art. 114 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. D'après l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires

invoquées, lorsque l'opposition est écartée. Les art. 114 et 116 LATC ne sont pas respectés lorsque la municipalité se contente de déclarer qu'elle lève l'opposition sans délivrer le permis de construire ni préciser les éventuelles conditions ou charges dont il sera assorti (arrêts AC.2015.0305 du 26 octobre 2016 consid. 1; AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 2 et les arrêts cités; AC.2013.0388 du 19 décembre 2014 et les arrêts cités; ATF 1C\_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.1 et 2.3). La décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent en principe intervenir simultanément (arrêt AC.2016.0035 précité consid. 2; ATF 1C\_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2; 1C\_445/2014 précité consid. 2.3). L'art. 116 LATC n'est toutefois pas violé lorsque les recourants, même s'ils se sont vu communiquer les décisions levant leurs oppositions sans le permis de construire, ont été avisés de l'existence de ce dernier et ont pu ou auraient pu en prendre connaissance et se déterminer à ce propos, et que le principe de la coordination matérielle a été respecté (cf. art. 25a al. 2 let. d de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]; arrêts AC.2014.403 du 14 décembre 2016 consid. 2c; AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 2b; AC.2015.0328 du 4 octobre 2016 consid. 2b; AC.2015.0082 du 29 septembre 2015 consid. 2b; ATF 1C\_459/2015 du 16 février 2016 consid. 2.2). b) En l'occurrence, la municipalité a pris les décisions de lever les oppositions et de délivrer le permis de construire simultanément, dans sa séance du 18 janvier 2016, de sorte que le principe de la coordination matérielle a été respecté. Le permis de construire et la synthèse CAMAC figurent en outre au dossier de la municipalité et pouvaient par conséquent être aisément consultés pendant le délai de recours puis dans le cadre de la présente procédure, avant que la recourante réplique. Celle-ci n'a d'ailleurs fait aucune remarque à propos des conditions énumérées dans le permis de construire et la synthèse CAMAC, qui ne portent pas sur des éléments du projet qu'elle critique. La recourante n'a donc pas subi d'inconvénient du fait de l'absence de transmission du permis de construire et de la synthèse CAMAC avec la décision levant son opposition. On ne saurait dans ces circonstances retenir un vice de procédure propre à justifier l'annulation de la décision attaquée.

### **E. 3**

La recourante fait valoir que le coefficient d'utilisation du sol (CUS) mentionné dans la demande de permis de construire est erroné et que les terrasses prévues en façades sud et est devraient être comprises dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). L'autorité intimée et le constructeur contestent la prise en compte de la terrasse en façade sud et du balcon en façade est au premier étage dans le calcul du COS. a) L'art. 10A RPAPC, qui régit l'occupation du sol dans la zone du village "A Penthalaz", a la teneur suivante: Les nouvelles constructions ou subdivisions de bâtiments existants ne peuvent pas dépasser la surface maximale d'occupation du sol représentant le 1/5 de la surface de la parcelle concernée et située dans le secteur. Les constructions existantes peuvent maintenir le rapport établi, sauf en cas de démolition volontaire et de reconstruction complète. (...) Par ailleurs, l'art. 89 RPAPC, qui figure dans le chapitre des règles générales applicables à toutes les zones, prévoit: La surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons, garages enterrés et autres éléments semblables. (...) Pour le surplus, le RPAPC ne limite pas le CUS en zone du village "A Penthalaz". b) En l'espèce, le formulaire de demande de permis de construire contenait une erreur concernant le CUS, que l'architecte du constructeur a corrigée en fournissant un nouveau calcul dans le cadre de la procédure d'opposition. Selon ce calcul, le CUS n'augmente que peu avec le projet (cf. plan 425 / 100 – 03 établi le 17

décembre 2015). Cela n'est quoi qu'il en soit pas déterminant, puisque le règlement communal ne recourt pas à cet instrument. Quant au COS, il représente une surface de 1002 m<sup>2</sup>, correspondant à l'addition des surfaces des cinq bâtiments sis sur la parcelle selon la désignation cadastrale (388 m<sup>2</sup> + 14 m<sup>2</sup> + 99 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> + 441 m<sup>2</sup>) (cf. plan de situation du géomètre établi le 14 septembre 2015). La surface bâtie est donc bien en-deçà de la limite de 1/5 de la surface de la parcelle, cette proportion représentant en l'espèce 1681.40 m<sup>2</sup> (1/5 de 8407 m<sup>2</sup>). A supposer que la terrasse du rez-de-chaussée et le balcon du premier étage en façade est doivent être inclus dans le COS, celui-ci serait encore largement respecté. Ce grief doit être rejeté.

#### **E. 4**

La recourante soutient que la demande de permis de construire ne contiendrait pas d'information au sujet de l'affectation des locaux de stockage/fabrication et de vente projetés. Elle se prévaut d'un arrêt de la CDAP (AC.2014.0322 du 14 octobre 2015), laquelle avait rejeté un recours que la recourante avait elle-même déposé contre une décision de l'autorité intimée refusant un projet de construction dans la zone artisanale, au motif que la nature exacte de l'activité qui serait exercée dans le bâtiment projeté n'était pas établie. Selon l'autorité intimée et le constructeur, ces locaux seront affectés au marché à la ferme en libre-service exploité par le constructeur, cette activité étant conforme à l'affectation de la zone. a) L'art. 6A RPAPC, relatif à la destination de la zone du village "A Penthalaz", est libellé ainsi: La zone est caractérisée par un secteur "1" destiné principalement à l'habitation, au commerce et aux activités compatibles avec l'habitation (artisanat, exploitations agricoles, locaux de services) et un autre secteur "2" destiné principalement aux exploitations agricoles. L'artisanat peut être autorisé dans ce secteur. L'habitation n'est autorisée qu'en rapport avec l'exploitation du sol. L'exploitation agricole existant dans le secteur "1" peut être maintenue Les bâtiments du secteur "2" existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent maintenir leur affectation. Les deux secteurs sont à aménager de façon à conserver leur aspect caractéristique. Si le secteur "2" change de destination, il fera l'objet d'une étude de plan de quartier. b) Suite aux oppositions à son projet, le constructeur a fourni des renseignements complémentaires s'agissant des locaux de vente et de stockage, par courriel adressé au responsable du service technique communal (cf. courriel du 11 décembre 2015 versé au dossier municipal). Il a en particulier indiqué ce qui suit: " Dans notre local de vente de produits de la ferme, nous continuerons à proposer les mêmes produits qu'actuellement soit durant toute l'année: jus de pomme, raisinée, œufs, pommes de terre, miel, confiture, pommes, huile de colza, huile de noix, saucisses sèches, moutarde, lentilles. Ainsi que divers produits saisonniers tels que: endives, rampon, asperges, fruits divers, salades. (...) Avec ce nouveau local, plus grand et plus proche du lieu de stockage, nous pourrons ainsi rationaliser notre travail de manière non négligeable. Nous rappelons également que la fabrication du jus de pomme se fait déjà au même endroit et qu'il n'y a donc pas de changement à ce niveau-là. (...) " En audience, le constructeur a expliqué que la construction utilisée actuellement pour le marché à la ferme ne permet pas le stockage de la marchandise, qui se fait ailleurs, et que l'objectif est de tout centraliser à l'avenir, y compris la fabrication de la raisinée et du jus de pomme. Il a insisté sur la nécessité de rationaliser le travail, précisant que l'activité actuelle sera poursuivie, toujours en libre-service, mais dans un local plus grand, trop peu de marchandises pouvant être proposées actuellement. Le Tribunal a en effet pu constater lors de l'inspection locale, à l'intérieur de la petite construction abritant le marché à la ferme, la présence d'une table et d'une dizaine de cageots où la marchandise est déposée, un échantillon de vingt à trente

produits étant proposé. L'activité qui sera déployée dans les locaux de stockage/fabrication et de vente projetés, à savoir un marché à la ferme en libre-service que le constructeur exploite déjà actuellement et qu'il souhaite développer, est par conséquent connue. La municipalité a de plus fixé des heures d'ouverture suite à une autre opposition au projet. Par ailleurs, le bâtiment dans lequel seront aménagés les locaux litigieux se trouve dans le secteur 1 de la zone du village "A Penthalaz", lequel est destiné principalement à l'habitation, au commerce et aux activités compatibles avec l'habitation (artisanat, exploitations agricoles, locaux de services). L'affectation envisagée et en conséquence conforme à la destination de la zone. La recourante se prévaut en outre en vain d'un arrêt de la CDAP la concernant. La situation diffère en l'espèce de celle qui prévalait dans cet arrêt, puisque les activités ne sont pas limitées aussi rigoureusement dans la zone du village que dans la zone artisanale dont il était question dans cette affaire. A cela s'ajoute que dans l'arrêt précité, la nature exacte de l'activité qui serait exercée dans le bâtiment projeté restait inconnue, la recourante ayant refusé de décrire précisément son activité future. Ce grief doit donc être rejeté.

## E. 5

La recourante fait valoir que les ouvertures prévues en toiture ne seraient pas suffisantes pour éclairer l'appartement prévu dans les combles. Une dérogation ne serait pas possible, puisqu'il ne s'agit pas de conserver l'état existant mais de créer de nouvelles ouvertures (lucarnes). Selon l'autorité intimée, la dérogation octroyée concerne la chambre de l'appartement 1 située à l'étage. La taille de la nouvelle fenêtre a été réduite à la taille de la fenêtre existante immédiatement voisine à la demande de la municipalité pour un motif d'intégration, afin de conserver la typologie des ouvertures existantes. Cette dérogation est de minime importance et serait autorisée tant par l'art. 28 RLATC que par l'art. 90 RPAPC.

a) L'art. 28 al. 1 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RVS 700.11.1) prévoit que: Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m<sup>2</sup> au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m<sup>2</sup> au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. b) La chambre de l'appartement situé dans les combles, d'une superficie de 14.67 m<sup>2</sup>, est éclairée par une lucarne de 114 x 118 cm, soit une surface de 1.34 m<sup>2</sup>, supérieure à la proportion de 1/15 de la surface de plancher, représentant 0.97 m<sup>2</sup> (1/15 e de 14.67 m<sup>2</sup>). La salle de bain n'est pas soumise au respect de la surface éclairante. Le séjour/cuisine respecte l'art. 28 RLATC. D'une superficie de 39.40 m<sup>2</sup>, cette pièce est éclairée par une lucarne de 114 x 118 cm et une porte fenêtre donnant accès au balcon de 185 x 210 cm, soit une surface totale de 5.23 m<sup>2</sup>, supérieure à la proportion de 1/8 de la surface de plancher, représentant 4.92 m<sup>2</sup> (1/8 e de 39.40 m<sup>2</sup>). La dérogation octroyée concerne par conséquent bien la chambre de l'appartement 1 située au premier étage, éclairée par deux fenêtres en façade sud de 65 x 118 cm, correspondant à une surface de 1.53 m<sup>2</sup>. D'une superficie de 16.17 m<sup>2</sup>, cette pièce devrait toutefois être éclairée par des ouvertures d'un total de 2.02 m<sup>2</sup>, la différence étant de 49 cm<sup>2</sup>. L'art. 28 al. 1, 3 e phrase, RLATC prévoit toutefois explicitement la possibilité de déroger aux surfaces minimales éclairantes, notamment pour les fenêtres, lorsque les contraintes de l'état existant l'imposent. Cette disposition constitue une lex specialis par rapport à la règle générale de l'art. 85 LATC. Le bâtiment n o 36 s'est vu

attribuer la note 4 selon le recensement architectural pour la Commune de Penthelaz. Dans son préavis du 16 juillet 2015, le SIPAL a notamment relevé que les " percements existants en façade [étaient] souvent agrandis, ou accompagnés de nouveaux percements de dimensions et de formes erratiques " et qu'une " simplification typologique et dimensionnelle des percements, voire une réorganisation du plan, améliorerait sans doute l'esthétique finale des façades ". Ces considérations ont conduit la municipalité à exiger des modifications du projet, en particulier s'agissant de la taille des fenêtres. La municipalité a par la suite expliqué que les dimensions de la nouvelle fenêtre ont été réduites pour correspondre à celles de la fenêtre existante immédiatement voisine afin de conserver la typologie des ouvertures existantes. La dérogation, qui porte sur une surface de 49 cm<sup>2</sup> seulement, est en outre de minime importance, de sorte qu'elle est admissible sous l'angle des exigences de salubrité des locaux habitables. Dans ces conditions, l'autorité intimée pouvait retenir que les contraintes de l'état existant du bâtiment justifiaient dans le cas présent l'octroi d'une dérogation. Ce grief est donc également mal fondé.

#### **E. 6**

La recourante fait valoir que les places de stationnement pour les voitures ne seraient pas aménagées en retrait des limites de constructions et que huit des neuf places seraient prévues à l'extérieur du bâtiment. L'art. 24 RPAPC ne serait donc pas respecté. Selon la municipalité et le constructeur, les places de stationnement sont toutes en retrait de la limite des constructions. Pour le surplus, quatre places seront situées sous un couvert et une dans un garage, de sorte que l'art. 24 RPAPC est respecté. a) L'art. 24 RPAPC relatif aux places de parc est libellé de la manière suivante: La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement privées pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires, à leurs frais et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions ou transformations, mais au minimum deux places par logement ou par ½ logement. Ces emplacements doivent être aménagés en retrait des limites des constructions. En principe, la moitié de ces places doit être en garages construits à l'intérieur des immeubles ou sous des terrasses enterrées et arborisées. b) Il résulte du plan de situation mis à l'enquête publique que le projet prévoit, outre la place de parc existante dans le garage, la création de huit places de stationnement extérieures (deux à l'ouest du bâtiment et six au nord), qui se trouvent toutes en retrait des limites des constructions. Trois des six places de stationnement prévues au nord du bâtiment seront par ailleurs couvertes par l'avant-toit du bâtiment, qui sera en partie maintenu (cf. plan de façade nord). A cet égard, les représentants de la municipalité ont précisé en audience que cette autorité interprétait largement l'art. 24 RPAPC, cette disposition étant avant tout utilisée pour les nouvelles constructions, et que le projet proposait une solution tout à fait satisfaisante. De par son libellé (" en principe "), l'art. 24 RPAPC confère effectivement une marge de manœuvre à la municipalité. Cette autorité n'a pas abusé du large pouvoir dont elle dispose dans l'interprétation de la réglementation communale en considérant que le projet de transformation litigieux est conforme à l'art. 24 RPAPC (à propos du pouvoir d'appréciation de la municipalité dans l'interprétation du règlement communal, cf. not. arrêts AC.2016.0081 du 12 décembre 2016 consid. 3b; AC.2015.0356 du 8 juin 2016 consid. 1b; AC.2015.0055 du 21 janvier 2016 consid. 4c).

#### **E. 7**

La recourante fait également valoir que le complément au projet consistant en la création d'un couvert pour les vélos aurait dû faire l'objet d'une enquête complémentaire. Aucun

emplacement n'est en outre prévu pour les deux-roues légers motorisés. Selon l'autorité intimée et le constructeur, la création d'un couvert pour les vélos constitue une modification de minime importance du projet répondant à une demande de l'opposant, dispensée d'enquête publique. Par ailleurs, lors de travaux de transformation, un garage pour deux-roues légers motorisés n'est exigé que lorsque la structure et l'organisation intérieure du bâtiment le permettent sans frais disproportionnés, condition non réalisée. a) L'art. 32 RLATC, qui régit les équipements collectifs, contient les exigences suivantes: (...) 1bis Les immeubles destinés à l'habitation collective ou à une activité doivent être pourvus de garage pour deux-roues légers motorisés ainsi que d'un local ou d'un couvert adapté aux deux-roues légers non motorisés. 2 Lors de travaux de transformation, les dispositions des alinéas 1 et 1bis sont applicables dans la mesure où la structure et l'organisation intérieure du bâtiment le permettent sans frais disproportionnés. Par ailleurs, lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 111 et 117 LATC). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, dès lors que celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en conditions le respect de ces modifications (arrêts AC.2016.0283 du 9 mars 2017 consid. 3a; AC.2016.0112 du 22 décembre 2016 consid. 8a; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4a et les arrêts cités) . b) Dans le cadre de la procédure d'opposition, la recourante a notamment critiqué le projet au motif que la surface prévue pour le parking des vélos était insuffisante et qu'elle n'était pas couverte. Le constructeur a alors modifié son projet en prévoyant un couvert permettant le stationnement de seize vélos, de 24 m<sup>2</sup>, à l'ouest du bâtiment principal en direction de la parcelle de la recourante, à l'emplacement initialement prévu pour six vélos (cf. plan 425 – 005 établi le 17 décembre 2015). A l'instar de l'autorité intimée, la Cour de céans considère qu'il s'agit d'une modification de minime importance, apportée au projet afin de répondre à une demande formulée par la recourante. L'autorité intimée a en outre mentionné dans le permis de construire que le plan de situation établi le 17 décembre 2015, sur lequel figure le couvert à vélos, fait partie intégrante du permis de construire. Cette modification n'avait partant pas à faire l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire. L'autorité intimée pouvait en outre raisonnablement renoncer à exiger la construction d'un garage pour deux-roues légers motorisés en application de l'art. 32 al. 2 RLATC. Compte tenu de la structure et de la configuration intérieure du bâtiment destiné à être transformé, une telle exigence se serait en effet avérée disproportionnée. Ce grief doit être écarté.

## **E. 8**

La recourante critique aussi l'absence de local pour les conteneurs à déchets ménagers. D'après la municipalité et le constructeur, il existe un emplacement pour la collecte des déchets ménagers à moins de 80 mètres, si bien qu'un local à cet effet n'est pas nécessaire. a) L'art. 6 al .1 du règlement communal du 24 octobre 2012 sur la gestion des déchets prévoit que Les détenteurs remettent les ordures ménagères et les déchets encombrants lors des ramassages organisés par la Commune ou les déposent dans les postes de collecte prévus à cet effet, selon la directive communale. Il en va de même pour les déchets urbains valorisables. Selon l'art. 7 al. 2 dudit règlement, La Municipalité veille à organiser la mise en place de conteneurs enterrés, semi-enterrés ou simples sur tout le territoire communal,

afin qu'ils soient le mieux répartis possible. La délivrance d'un permis de construire d'immeubles ou de quartiers résidentiels peut comporter l'exigence de la pose de conteneurs.

b) Le règlement communal sur la gestion des déchets ne contient pas d'obligation pour les propriétaires d'immeubles de prévoir un emplacement pour les conteneurs à déchets. L'art. 7 al. 2 de ce règlement laisse simplement à la municipalité la possibilité de subordonner un permis de construire à la condition que de tels équipements soient prévus. En audience, les représentants de la municipalité ont précisé que cela n'est exigé que pour les bâtiments comprenant de nombreux logements. Le Tribunal a en outre constaté la présence de conteneurs à déchets non loin, au pied du clocher de l'église. En l'espèce, la situation diffère de plus de celle ayant donné lieu à l'arrêt de la CDAP auquel la recourante se réfère (AC.2014.0251 du 14 juillet 2015, annulé par arrêt du Tribunal fédéral 1C\_419/2015, 1C\_469/2015 du 3 octobre 2016), aussi bien s'agissant des exigences posées par le règlement communal sur les déchets que concernant le nombre sans commune mesure d'appartements projetés. Ce grief doit par conséquent aussi être rejeté.

#### **E. 9**

La recourante reproche au constructeur de ne pas prévoir l'aménagement d'une place de jeux. Selon l'autorité intimée et le constructeur, une place de jeux de 40 m<sup>2</sup> existe à l'est du bâtiment.

a) Selon l'art. 100 RPAPC " des places de jeux aménagées pour les enfants devront être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10 m<sup>2</sup> par logement. (...) ". b) L'inspection locale mise en œuvre a permis au Tribunal de constater la présence, à l'est du bâtiment principal, à l'endroit où est située la place de jeux sur le plan de situation, de balançoires, d'un étendage ainsi que d'une cheminée de jardin. La surface disponible à l'est de la parcelle, permettant à des enfants de jouer et de se dépenser, est par ailleurs largement supérieure à la surface de 10 m<sup>2</sup> par logement, soit 40 m<sup>2</sup> en l'occurrence, exigée selon le règlement communal. Elle est suffisante pour y installer des jeux d'extérieurs, lesquels n'ont pas à figurer de manière détaillée sur le plan de situation. La municipalité n'a donc pas abusé du large pouvoir dont elle dispose dans l'interprétation du règlement communal en retenant que le projet respecte l'art. 100 RPAPC. Ce grief doit être écarté.

#### **E. 10**

La recourante fait valoir que la distance minimale n'est pas respectée entre les bâtiments ECA n o 36 et ECA n o 38. D'après l'autorité intimée, il s'agit de bâtiments anciens, au bénéfice d'une situation acquise.

a) L'art. 12A RPAPC, applicable en zone du village "A Penthalaz", a la teneur qui suit: Pour les constructions nouvelles, l'ordre non contigu est obligatoire. La distance à la limite de propriété voisine est de 6 m. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur la même propriété.

b) L'art. 12A RPAPC semble ne s'appliquer qu'aux constructions nouvelles, en regard de son libellé. Par ailleurs, le bâtiment ECA n o 38, d'une surface de 14 m<sup>2</sup>, correspond à la notion de dépendance de peu d'importance de l'art 39 RLATC, dont la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments peut être autorisée, pour autant que la réglementation communale ne contienne pas de disposition contraire (art. 39 al. 1 RLATC), ce qui n'est pas le cas en l'espèce (art. 18 RPAPC). La recourante se prévaut en outre en vain d'une aggravation de la situation, puisque l'affectation du bâtiment existant, une fois celui-ci transformé, demeurera conforme à la destination de la zone. Ce grief est mal-fondé.

#### **E. 11**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision de la Municipalité de Penthelaz du 25 janvier 2016. Les frais de justice seront supportés par la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Vu l'issue du litige, la Commune de Penthelaz et le constructeur, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, respectivement d'une assurance de protection juridique, ont droit à des dépens, à la charge de la recourante (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD).

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