

# VD\_OMNI AC.2019.0151 vom 15. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0151](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0151)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0151 du 15 octobre 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0151 del 15 ottobre 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_/Municipalité de Perroy, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Rejet du recours contre l'autorisation de démolir et reconstruire un restaurant et une cabane de pêche au bord du lac. Pas d'obligation pour les autorités communales de revoir la planification avant d'autoriser le projet, la réglementation de cette zone d'utilité publique étant suffisamment précise (consid.2). La DGE a délivré l'autorisation spéciale requise pour cette construction située à moins de 10 m du lac en retenant qu'il s'agissait d'installations annexes au port dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics. Cette autorisation ne viole pas les prescriptions de droit fédéral sur les aménagements dans les espaces réservés aux eaux (art.41c OEaux). L'autorité communale pouvait retenir que ces règles spéciales l'emportent sur les règles générales du droit communal sur les distances (consid.5). Recours en matière de droit public admis par le TF (1C\_630/2020 du 6 décembre 2021).

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD et art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Les recourants, voisins proches du port de Plongeon, remplissent les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants font valoir qu'il est surprenant que les autorités communales, après avoir estimé que l'adoption d'un plan partiel d'affectation était nécessaire préalablement à la réfection des installations de la plage et du port, décident de réaliser leur projet sur la base de la réglementation de la zone d'utilité publique de 1984. Cette réglementation serait insuffisamment précise. Selon les recourants, il faudrait que des périmètres d'implantation précis soient définis dans la zone, ou bien qu'une densité spécifique soit prévue. Les autorités communales devraient donc d'abord revoir la planification et l'adapter aux circonstances actuelles, avant d'autoriser un nouveau projet. L'argumentation des recourants, à propos de la nécessité d'une planification préalable, se réfère implicitement à

la jurisprudence concernant l'obligation d'aménager le territoire, développée sur la base de l'art. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Selon cette jurisprudence, les projets dont les dimensions ou les incidences sur la planification locale ou l'environnement sont importantes, doivent être prévus dans les plans d'aménagement, une dérogation selon les art. 24 ss LAT n'entrant alors plus en considération. Il faut donc en principe délimiter, dans les plans d'affectation, les zones nécessaires à la réalisation de ces projets, qu'il s'agisse de zones à bâtir au sens de l'art. 15 LAT ou d'autres zones selon l'art. 18 al. 1 LAT (ATF 142 I 26 consid. 4.2; ATF 129 II 63 consid. 2.1; ATF 124 II 252 consid. 3, 391 consid. 2a et les arrêts cités). La parcelle n° 614 est classée en zone à bâtir (zone d'utilité publique) depuis plusieurs années. Il n'est donc pas question d'une dérogation selon les art. 24 ss LAT (exceptions prévues hors de la zone à bâtir). Une nouvelle mesure de planification détaillée n'est pas nécessaire, dans la mesure où le projet de construction est conforme à l'affectation de la zone d'utilité publique. La réglementation applicable dans cette zone figure dans le règlement général de la commune sur les constructions et l'aménagement du territoire (RGCAT – cf. art. 2 du règlement du plan d'extension partiel). Sa destination est précisée à l'art. 2.9 RGCAT dans les termes suivants: "La zone d'utilité publique est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec un équipement public ou nécessaire à un service public. Sur les terrains propriété d'une collectivité publique, d'autres constructions d'intérêt général peuvent être implantées si elles sont réalisées par le propriétaire du bien-fonds ou par un tiers mis au bénéfice d'un droit de superficie." Le RGCAT fixe en outre des conditions d'implantation (art. 5), en particulier une distance à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété, à savoir 5 m à défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions (art. 5.4 RGCAT), ou entre deux bâtiments (en principe 6 m – art. 5.5 RGCAT), ainsi qu'un nombre maximum de niveaux (rez-de-chaussée + 2 étages - art. 6.1 RGCAT). D'autres règles de police des constructions (concernant les constructions existantes, l'architecture, les équipements, etc.) sont encore applicables. Ces prescriptions sont, globalement, suffisantes et adéquates pour déterminer la mesure de l'utilisation du sol, étant rappelé que le droit cantonal n'impose pas la fixation d'un indice de densité maximale (CUS) dans chaque zone à bâtir. L'application de la clause d'esthétique permet au demeurant d'éviter des projets qui, en raison de leurs dimensions, ne seraient manifestement pas intégrés à l'environnement bâti ou naturel. Dans ces conditions, il n'est pas contraire aux normes du droit supérieur en matière d'aménagement du territoire d'appliquer la réglementation de cette zone d'utilité publique, qui est certes relativement ouverte mais qui correspond globalement à la réglementation d'autres zones analogues (cf. notamment arrêt TF 1C\_449/2015 du 25 février 2016 consid. 4.3; arrêt CDAP AC.2017.0419 du 30 août 2018 consid. 5b). Contrairement à ce que laissent entendre les recourants, il n'y a pas de circonstances propres à justifier ici un contrôle incident du plan d'extension partiel "Le Plongeon" (cf. ATF 144 II 41 consid. 5; TF 1C\_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.1.2). Ils invoquent certes, dans ce contexte, le surdimensionnement des zones à bâtir de la commune de Perroy, mais on comprend que cet argument se rapporte à la mise en œuvre de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), qui vise le redimensionnement des zones d'habitation et mixtes (cf. par exemple arrêts TF 1C\_222/2019 du 4 septembre 2020 consid. 4.2.1, 1C\_518/2019 du 8 juillet 2020 consid. 4.2, 1C\_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.2) mais qui ne concerne pas une zone d'utilité publique, sur un terrain communal, qui n'est pas vouée à la construction de logements.

### E. 3

Les recourants prétendent que les constructions litigieuses ne sont pas d'intérêt public. Ils reprochent donc à la municipalité d'avoir violé l'art. 2.9 RGCAT (cf. supra, consid. 2). Comme la parcelle n° 614 est propriété de la commune, l'alinéa 2 de cette disposition est applicable, de sorte qu'il est possible d'autoriser non seulement les constructions en relation avec un équipement public ou nécessaires à un service public, mais également d'autres constructions d'intérêt général. Cette dernière notion juridique, indéterminée, doit être interprétée en premier lieu par la municipalité. La jurisprudence reconnaît à l'autorité communale qui interprète son règlement en matière de construction et apprécie les circonstances locales, une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation. Elle doit néanmoins sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, ou lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (cf. ATF 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C\_544/2019 du 3 juin 2020). En l'espèce, la municipalité retient que le restaurant et la cabane de pêcheur sont indiscutablement des constructions d'intérêt général. Cette interprétation de l'art. 2.9 al. 2 RGCAT n'est pas critiquable. Ces entreprises locales, liées à l'utilisation du lac (pour les loisirs, la navigation, la pêche), peuvent en effet être considérées comme étant d'intérêt général. Cela fait du reste plusieurs décennies que ces entreprises sont exploitées dans ce secteur de zone d'utilité publique, le projet litigieux consistant à réhabiliter les bâtiments actuels devenus vétustes. Les griefs des recourants à ce propos sont mal fondés.

#### **E. 4**

Les recourants font valoir qu'il est douteux que le parking actuel, sur la parcelle n° 614, soit suffisant pour tous les clients du restaurant et tous les utilisateurs de la plage ainsi que du port. Ils n'invoquent, à l'appui de cet argument, aucune norme du droit communal ou cantonal. Le projet litigieux ne consiste pas à modifier le parking existant. La contestation ne porte donc pas sur des aménagements extérieurs au nord du restaurant. Cela étant, la plage, avec ses différentes installations, peut déjà accueillir un nombre d'utilisateurs supérieur au nombre des occupants des véhicules pouvant stationner sur la parcelle; c'est pourquoi des parkings ont été aménagés à proximité (le long de la route traversant les vignes en direction du village, notamment). On ne voit pas, sur la base du recours, en quoi il serait contraire au droit cantonal ou communal d'autoriser la reconstruction du restaurant sans imposer la création de places de parc supplémentaires. Les problèmes de sécurité routière et de gestion du parking sauvage n'ont, quoi qu'il en soit, pas à être réglés dans cette procédure d'autorisation de construire. Il n'est du reste pas certain que les recourants, en tant que voisins directs, prônent un agrandissement des parkings dans leur quartier.

#### **E. 5**

m mais qui règlent aussi les exceptions dans cet espace. Avec le régime de l'art. 12 LPDP, c'est à l'autorité cantonale qu'il incombe en définitive de se prononcer sur ces exceptions, en tout cas lorsqu'une construction est prévue à moins de 10 m de la rive. Dans le cas particulier, la DGE n'a pas précisé si la plage, au milieu d'une bande de terrain longue de 2 km au sud de la Route Suisse, où se succèdent les maisons d'habitation, fait partie des "zones densément bâties" au sens de l'art. 41c al. 1 let. a et a bis OEaux car elle a retenu que

le restaurant et la cabane de pêche sont des installations annexes du port, qui ont une implantation imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics; aussi ces installations peuvent-elles être reconstruites à environ 4.5 m de la rive. Compte tenu de la configuration des lieux, qui a pu être constatée par la cour lors de l'inspection locale, on ne voit pas en quoi la protection du lac ou de la rive serait compromise, des dégâts provoqués par une crue étant difficilement concevables aux abords immédiats du port et le site n'ayant plus d'aspect naturel à cet endroit précis depuis de nombreuses années. Une plage et un port accessibles au public peuvent être considérés comme des installations servant des intérêts public (même s'il n'y a pas, comme le retient à tort la DGE dans son écriture du 15 septembre 2020, de débarcadère de la CGN). Il peut du reste être opportun de regrouper les installations annexes au port à proximité des places d'amarrage, si un espace de dégagement adéquat est réservé entre le restaurant et le bassin du port. C'est le cas du projet litigieux. La DGE a il est vrai une conception plutôt large de la notion d'implantation imposée par la destination ("Standortgebundenheit") – si l'on compare avec la portée de cette notion hors des zone à bâtir (art. 24 ss LAT) – mais le projet litigieux satisfait à cette exigence, dans une zone d'utilité publique où la plage et le port publics sont déjà dotés depuis longtemps d'un restaurant/buvette et d'un local mis à disposition d'un pêcheur. En d'autres termes, le restaurant et la cabane de pêche font traditionnellement partie des infrastructures du port et sont directement liés à l'utilisation du lac par le public à cet endroit. Aussi faut-il considérer que l'autorisation d'implanter le restaurant et la cabane de pêche à 4.52 m de la rive, en l'occurrence du bassin du port, ne viole pas les prescriptions du droit fédéral sur les aménagements dans l'espace réservé aux eaux. Quand il s'agit de constructions dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics (cf. art. 41c al. 1 OEaux), ces règles spéciales, à l'instar de règles fixant de constructions le long des routes, l'emportent sur des règles générales du droit communal sur les distances (cf. art. 5.4 RGCAT), qui poseraient des conditions supplémentaires à l'implantation des bâtiments. La décision attaquée, avec l'autorisation spéciale de la DGE, ne viole donc pas le droit cantonal ni le droit fédéral. e) Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si les conditions du droit de l'aménagement du territoire pour l'octroi de dérogations (art. 85 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11], art. 11.5 RGCAT) sont réunies. A première vue toutefois, compte tenu de la configuration des lieux – les voisins recourants ne subissant aucune atteinte du fait de l'implantation des façades à 4.52 m de la rive, ce qui a pour effet d'éloigner quelque peu le restaurant de leurs propres habitations –, la dérogation accordée par la municipalité ne paraît pas critiquable.

#### **E. 6**

m, violerait l'art. 5.5 RGCAT qui fixe la distance à respecter " entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété ". Selon la municipalité, on ne se trouve pas en présence de bâtiments distincts puisque le passage en question, dénommé "couvert" sur les plans du projet, est sous le même toit que le restaurant. Cette interprétation du règlement communal n'est pas critiquable et le grief des recourants est mal fondé.

#### **E. 7**

Il s'ensuit que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Ils auront en outre à payer des dépens à la commune, la municipalité ayant mandaté un avocat (art. 55 LPA-VD).

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