

# **VD\_OMNI AC.2019.0154 vom 4. März 2020**

VD Tribunal cantonal, 2020-03-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0154](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0154)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0154 du 4 mars 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0154 del 4 marzo 2020

## **Regeste**

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Service du développement territorial, Municipalité de Servion |  
Décision du SDT ordonnant le démontage d'une piscine (de type zodiac) et la suppression d'une terrasse d'environ 45 m<sup>2</sup> aménagée pour accueillir la piscine, construction réalisée en dehors de la zone à bâtir. Confirmation que l'existence en zone agricole d'une piscine et des aménagements qui y sont liés n'est pas imposée par sa destination. La terrasse litigieuse porte atteinte à l'identité de la villa et de ses abords. Au surplus, la piscine ne respecte pas les dimensions maximales prévues par les directives du SDT permettant, à certaines conditions, d'admettre une piscine gonflable et/ou amovible hors de la zone à bâtir. Constat que la piscine et la terrasse ne sont pas conformes à l'art. 42 OAT, ceci aussi bien dans sa teneur actuelle que dans sa teneur au moment où les travaux ont été réalisés. Dès lors qu'ils n'ont jamais soumis de projet concret d'installation d'une piscine au SDT, les recourants ne sauraient se prévaloir des principes de la bonne foi et de la sécurité du droit en relation avec des informations qui leur avaient été données en 2009 au sujet des exigences à remplir pour qu'une piscine puisse être admise en dehors de la zone à bâtir (consid. 2).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

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.

### **E. 2**

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.

### **E. 3**

Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.

### **E. 4**

Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

### **E. 4.5**

m d'une route de desserte, sur une longueur de 35 m (cf. TF 1C\_350/2014 du 13 octobre 2015 consid. 4 et les références; Muggli, op. cit., n° 38 ad art. 24c). Tel n'a par contre pas été le cas de la transformation d'une route large de 2.9 m avec une mauvaise visibilité en une route large de 4.4 m avec un bon dégagement destinée à desservir plusieurs bâtiments (ATF 118 Ib 497 consid. 3 p. 498 ss; voir aussi l'arrêt de la CDAP AC.2011.0029 du 13 février 2014 concernant des places de stationnement goudronnées, considérant que la vaste place asphaltée réalisée par le recourant ne respectait plus l'identité de la construction d'origine et qu'il y avait dès lors lieu de confirmer que le nombre de places de parc devait être ramené au nombre initial de six unités). cc) Selon les " Explications relatives à l'OAT et recommandations pour la mise en œuvre " éditées par ODT, dans leur version en vigueur au 23 février 2007, les modifications soumises à autorisation des espaces extérieurs (par exemple aménagement de places de stationnement) sont en règle générale à considérer comme des projets indépendants s'ils n'ont pas un lien matériel avec la construction existante (cf. chapitre V. Autorisations au sens de l'article 24c LAT: modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone, ch. 3.3.2 p. 10). Une autorisation au sens de l'art. 24c LAT suppose en principe un lien matériel entre le bâtiment principal et l'annexe projetée. On peut déroger à ce principe lorsqu'il est impossible d'envisager un lien matériel entre le bâtiment existant et l'agrandissement projeté et que l'installation annexe a un lien étroit avec la construction principale et ne peut servir qu'à celle-ci (ODT, op. cit., ch. 3.3.2, annexe 2, exemple 4, p. 35). Les limites quantitatives fixées à l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT sont fondées sur l'hypothèse selon laquelle les modifications par rapport à l'état de référence consistent principalement en un agrandissement. Si d'autres aspects importants de l'identité de la construction sont modifiés, on réduira en conséquence la mesure de l'agrandissement admissible. Les constructions ouvertes nouvellement réalisées (par ex. balcon, abri pour voitures, terrasse, etc.) ne sont pas incluses dans la comparaison des surfaces au sens de l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT, mais elles ne doivent pas altérer l'identité de la construction (cf. ODT, op. cit., ch. 3.3.2, annexe 2, exemples 3a et 3b). Le SDT a également établi un document intitulé " Constructions et installations hors zone à bâtir – Modifications des abords de bâtiments érigés selon l'ancien droit ", état août 2017 (disponible sur le site Internet de l'Etat de Vaud [www.vd.ch]). On en extrait ce qui suit: " 3. CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS Les nouvelles constructions et installations indépendantes ne sont pas admises en lien avec une construction ou installation érigée selon l'ancien droit. Est considéré comme une construction indépendante tout ouvrage qui n'est pas lié physiquement à une construction existante, qui offre un volume utile et qui dépasse les objets qui ne sont pas soumis à un permis de construire (cf. art. 68a RLATC). Les installations techniques enterrées (p. ex. citernes) sans locaux accessibles et les objets non assujettis à autorisation ne sont pas considérés comme des constructions dont la surface serait imputable au potentiel d'agrandissement du bâtiment principal. Des panneaux solaires au sol de 8 m<sup>2</sup> par logement principal, mais au maximum d'un total de 24 m<sup>2</sup>, peuvent être admis. Ils doivent être soigneusement intégrés aux abords du bâtiment principal (distance maximale d'environ 10 m). Une terrasse proportionnelle au bâtiment peut être admise, d'un maximum de 25 m<sup>2</sup> si le bâtiment d'habitation n'en possède aucune. Le type de revêtement peut être imposé selon les circonstances. Les clôtures doivent être discrètes (fil de fer) et s'intégrer dans le paysage. Elles ne doivent pas dépasser 1m20 de hauteur. Les nouvelles palissades et nouveaux portiques ne sont pas admis. Les enclos pour animaux ne doivent pas dépasser les normes minimales selon l'Ordonnance fédérale sur la protection

des animaux (OPAn). Par bâtiment principal, indépendamment du nombre de logements qu'il contient, un seul objet par type (1 à 6) non soumis à autorisation peut être érigé dans ses abords. Le nombre total d'objets peut être limité en fonction de leur intégration aux abords du bâtiment principal : 1. une pergola de 12 m<sup>2</sup> ; 2. un cabanon de jardin de 8 m<sup>2</sup> ou une serre de 8 m<sup>2</sup> ; 3. un abri à vélo de 6 m<sup>2</sup> ; 4. une fontaine, un barbecue ou une installation de jeu ;

#### **E. 5**

un sentier piétonnier privé ;

#### **E. 6**

des panneaux solaires au sol de

#### **E. 8**

m<sup>2</sup>. Outre ces objets, des éléments mobiliers de petites dimensions (tonnelle, coffre de rangement, etc.) peuvent être admis si l'aspect extérieur du bâtiment et de ses abords n'est pas modifié. Les objets susmentionnés ne doivent pas avoir une surface cumulative supérieure à 30 % de la surface au sol de la construction principale. Ils doivent être localisés à proximité du bâtiment principal (distance d'environ 10 m). Les objets mobiles (caravanes, remorques, bateaux) non utilisés doivent être entreposés sur des places existantes". 5.

**PLANS D'EAU, PISCINES ET JACUZZIS** Les plans d'eau, piscines et jacuzzis sont interdits dans les zones agricoles et viticoles protégées, les forêts, les inventaires IFP et IMNS, les sites protégés par l'UNESCO ainsi que dans les sites ISOS d'importance nationale. Ailleurs, un plan d'eau, une piscine ou un jacuzzi peut être admis aux conditions suivantes: - l'objet doit s'intégrer harmonieusement dans les abords du bâtiment principal; - dans les zones viticoles, les plans d'eau, les piscines et les jacuzzis ne sont pas admis s'ils sont visibles depuis l'extérieur de la parcelle concernée; - le plan d'eau utile et son local technique enterré ne doivent pas dépasser 40 m<sup>2</sup>; - l'objet ne doit pas générer des mouvements de terre supérieurs à 50 cm en amont et en aval; - l'objet doit être localisé à proximité du bâtiment principal (distance maximale d'environ 10 m); - pour les piscines naturelles, la surface de régénération ne doit pas dépasser la surface utile; - les aménagements qui bordent le plan d'eau (dalles, plancher, etc.) doivent être mis au strict minimum; - les piscines gonflables et/ou amovibles ne doivent pas dépasser 20 m<sup>2</sup>; elles doivent être démontées dès que leur usage a cessé. " dd) L'autorité cantonale, qui examine a posteriori si des travaux de transformation ou de reconstruction déjà réalisés sans autorisation cantonale peuvent être régularisés ou si au contraire un ordre de remise en état ou de démolition doit être prononcé, doit constater d'office les faits pertinents. b) Il n'est pas contesté que le mur situé à l'Est de la villa existait à la date déterminante du 1<sup>er</sup> juillet 1972. Il s'agissait d'un mur en maçonnerie rectiligne qui s'inscrivait dans la continuité de la façade Est de la maison. Selon les explications fournies par les recourants lors de l'audience, le mur a été abîmé lors de l'exécution de travaux et a dû être partiellement démoli. Il a été reconstruit en 2010 avec des blocs et une forme arrondie. Pour l'essentiel, les dimensions du mur n'ont pas été modifiées. Lors de l'audience, un des représentants de l'autorité intimée a fait valoir que la reconstruction du mur avec des blocs (grosses pierres) s'écarte des murs traditionnels de la région. Ce fait, qui n'est pas notoire et qui n'est confirmé par aucun autre élément du dossier, ne saurait être considéré comme établi. Il convient ainsi de retenir, notamment sur la base des constatations faites lors de la vision locale, que le mur litigieux a été érigé en remplacement d'un mur existant au 1<sup>er</sup> juillet 1972, ceci sans que cela implique

une modification significative de la villa et de ses abords. On ne saurait en effet considérer que, en donnant au mur une forme arrondie et en le reconstruisant avec des pierres (dont la couleur grise est la même que celle d'un gros rocher sis à proximité), on a porté atteinte à l'identité des lieux. En d'autres termes, la reconstruction du mur côté Est respecte l'exigence selon laquelle l'apparence extérieure du bâtiment doit être sauvegardée dans ses traits essentiels. Partant, ce mur peut être régularisé et le recours doit être admis sur ce point. c) Pour ce qui est du mur situé au Sud de la villa, on relève que celui-ci a été construit en 2010 en remplacement d'un talus qui existait apparemment à cet endroit. Ce mur présente une hauteur d'environ 80 cm (cf. pièce 11 des recourants [coupe B-B] et procès-verbal de l'audience). Les recourants indiquent que ce sont des problèmes d'infiltration d'eau dans la villa et de glissements de terrain qui les ont contraints à réaliser cet ouvrage. De fait, ce mur peut effectivement constituer un dispositif adéquat pour empêcher les infiltrations d'eau provenant de la colline à l'intérieur de la maison. On peut par conséquent admettre que son implantation est imposée par sa destination, qui est de protéger une construction existante et licite, et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à son maintien dans le contexte des constructions existantes bénéficiant de la protection de la situation acquise (pour un cas comparable, voir arrêt AC.2015.0019 du 20 février 2020). Pour ce qui est des intérêts en jeu, on note que le SDT lui-même relativise l'intérêt public en jeu puisqu'il relève dans la décision attaquée que le mur situé au Sud de la villa présente une hauteur proche de celle des murs de soutènement qui peuvent être dispensés d'autorisation de construire (cf. décision attaquée p. 8). Partant, ce mur peut être régularisé et le recours doit également être admis sur ce point. d) Il résulte de ce qui précède que les murs à l'Est et au Sud de la villa peuvent être régularisés, aucune mention n'étant inscrite au registre foncier à leur sujet. Ces travaux devront toutefois faire l'objet d'une demande de permis de construire en vue de leur régularisation dès lors qu'aucune demande n'a été présentée à la municipalité. 2. Les recourants soutiennent que la piscine doit être régularisée dès lors qu'elle respecte les conditions communiquées par le SDT en 2009. Ils font valoir que, en posant des conditions supplémentaires, le SDT agit contrairement au principe de la bonne foi et au principe de la sécurité du droit. A titre subsidiaire, ils soutiennent que les nouvelles conditions posées en 2019 sont respectées. Ils relèvent à cet égard que la réalisation de la piscine n'a pas nécessité la création d'une planie ou la construction de murs de soutènement, ces derniers datant de la construction de la maison. Ils soutiennent ainsi que les conditions posées par la fiche d'application émise par le SDT en 2017 sont respectées, notamment l'absence de mouvements de terre supérieurs à 50 cm et l'exigence selon laquelle les piscines gonflables et/ou amovibles ne doivent pas dépasser 20 m<sup>2</sup> et doivent être démontées dès que leur usage a cessé. Ils soulignent sur ce point que leur piscine a une surface de 15 m<sup>2</sup> et qu'ils la montent généralement durant la période de l'ascension et la démontent durant le mois de septembre, voire à la mi-octobre. Le SDT soutient pour sa part que la piscine a une surface de 40 m<sup>2</sup> et qu'elle a généré des mouvements de terre importants, dépassant les 50 cm autorisés. Selon l'autorité intimée, les recourants ne peuvent pas se prévaloir du courrier de 2009 dès lors qu'ils ont installé la piscine sans avoir suivi la procédure requise à l'époque. Ils doivent par conséquent se voir imposer les exigences figurant dans la nouvelle directive de 2017. a) L'existence en zone agricole d'une piscine et des aménagements qui y sont liés ne saurait être considérée comme imposée par sa destination (cf. sur ce point RDAF 2000 I 84). L'implantation de l'ouvrage incriminé en zone inconstructible ne répond objectivement à aucune nécessité technique, économique ou inhérente à l'exploitation du sol (cf. arrêt 1A.1/1992 du 3 mars 1993 consid. 4; AC.2012.0357 du 19 septembre 2013 consid. 3c).

Dans ces conditions, la piscine ne peut pas être autorisée en application de l'art. 24 LAT. b)

aa) Les questions soulevées par l'installation de la piscine et la construction de la terrasse d'environ 45 m<sup>2</sup> au Sud de la véranda sont liées puisque la terrasse a été aménagée pour pouvoir accueillir la piscine de type "zodiac" durant la belle saison. L'inspection locale a permis au tribunal de constater que la terrasse supplémentaire réalisée au Sud de la véranda contribue à modifier l'aspect des abords de la maison et à accentuer leur caractère résidentiel. Certes, la maison des recourants n'a pas de valeur particulière, contrairement aux maisons paysannes que l'on trouve souvent en zone agricole. Cela étant, l'environnement de la maison présente des qualités avec un caractère rural et naturel qui se distingue nettement des espaces extérieurs que l'on trouve usuellement en zone à bâtir. Le respect de l'identité des lieux (soit des abords de la villa, en tous les cas tels qu'ils existaient à la date déterminante du 1<sup>er</sup> juillet 1972), implique par conséquent de veiller à conserver ce caractère rural et naturel et d'éviter la création d'aménagements extérieurs donnant aux alentours de la maison un caractère résidentiel trop marqué. Or, les aménagements réalisés pour accueillir la piscine posent problème à cet égard en raison de leur surface et de l'"artificialisation" des espaces extérieurs qu'ils impliquent. Sur la base de l'ensemble des circonstances, il convient par conséquent de constater que ces aménagements portent atteinte à l'identité de la villa et de ses abords, contrairement à ce que prescrit l'art. 42 al. 1 OAT. Sur ce point, on peut encore relever que, contrairement à ce qu'affirment les recourants, il ressort des pièces du dossier (notamment des plans des travaux réalisés en 2008) que la surface de la terrasse réalisée pour supporter la piscine est plus importante que celle de la véranda (ou du couvert) qui existait initialement. bb) Pour ce qui est de la piscine de type "zodiac" propriété des recourants, il ressort document du SDT intitulé "Constructions et installations hors zone à bâtir – Modifications des abords de bâtiments érigés selon l'ancien droit" qu'une piscine gonflable et/ou amovible peut être admise. Elle ne doit pas dépasser 20 m<sup>2</sup> et doit être démontée dès que son usage a cessé. En l'occurrence, la piscine des recourants ne peut pas être autorisée en application de cette directive dès lors que ses dimensions dépassent 20 m<sup>2</sup> (cf. mesures effectuées par l'assesseur spécialisé du tribunal lors de l'audience dont il ressort que l'installation présente une surface de 24 m<sup>2</sup> [5,98m x 4m]). Sur ce point, la décision attaquée peut par conséquent être confirmée. Pour le reste, il n'y a pas lieu de se prononcer dans le cadre de la présente procédure sur la question de savoir si, après la suppression de la terrasse litigieuse, une piscine gonflable et/ou amovible respectant les dimensions de la directive précitée pourrait être autorisée par le SDT et posée sur l'herbe à proximité de la maison. c) Vu ce qui précède, il y a lieu de constater que la piscine ainsi que la nouvelle terrasse réalisée au Sud de la véranda pour accueillir cette installation ne sont pas conformes à l'art. 42 al.1 LAT, ceci aussi bien dans sa teneur actuelle que dans sa teneur au moment où les travaux ont été réalisés (l'art. 42 al. 1 LAT en vigueur en 2010 exigeait également le respect de l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords). Les recourants ne sauraient par conséquent être suivis lorsqu'ils soutiennent que la régularisation des aménagements litigieux est refusée sur la base d'exigences qui n'existaient pas au moment de leur réalisation. Ils ne sauraient également tirer argument des informations toutes générales qui leur avaient été données en 2009 par le SDT au sujet de la pratique du service relative à la réalisation d'une piscine hors de la zone à bâtir dans le prolongement des constructions dévolus à l'habitation. Ces informations n'engageaient en effet pas le SDT, qui restait libre de refuser le projet sur la base de l'examen d'un projet concret. Or, les recourants n'ont jamais soumis de projet concret au SDT et ont réalisé les constructions litigieuses sans

bénéficiaire d'une autorisation. En présence d'un tel comportement, qui a mis l'autorité cantonale devant le fait accompli, les recourants ne sauraient se prévaloir des principes de la bonne foi et de la sécurité du droit. 2. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, la décision entreprise étant réformée en ce sens que les murs à l'Est et au Sud de la villa peuvent être régularisés. La décision entreprise est maintenue et confirmée pour le surplus. Vu le sort du recours, les recourants doivent s'acquitter de frais judiciaires réduits (art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Ils ont par ailleurs droit à des dépens réduits (art. 55 LPA-VD).

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