

# VD\_OMNI AC.2024.0106 vom 5. Dezember 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-12-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0106](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0106)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0106 du 5 décembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2024.0106 del 5 dicembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Penthaz, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV | Recours contre le permis de construire une piscine. Règlement d'un plan de quartier qui n'interdit pas les piscines tout en ne précisant pas clairement dans quelle aire du plan elles peuvent s'implanter. Confirmation de l'interprétation constante de la municipalité selon laquelle les piscines peuvent s'implanter dans l'aire de prolongement prévue par le plan de quartier. L'exigence selon laquelle l'aire de prolongement doit rester une "surface à prédominance végétale" est respectée (consid. 1). L'interprétation de la disposition réglementaire sur les distances à la limite selon laquelle celle-ci ne concerne que de véritables bâtiments vu l'utilisation du terme "façade" est admissible (consid. 2). L'absence d'un véritable plan des aménagements extérieurs, même si elle peut être regrettée, n'a pas entravé les recourants dans l'exercice de leurs droits (consid. 3). Le risque de dégâts d'eau invoqué par les recourants relève du droit privé et ne peut pas être invoqué devant la CDAP (consid. 4). Les griefs relevant de l'opportunité n'ont pas à être examinés. Il en va de même du grief relatif au respect du "plan climat vaudois", ce dernier ne comprenant pas de règles de droit (consid. 5).

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants soutiennent que le projet n'est pas conforme à l'affectation de la zone. Ils invoquent à cet égard les art. 4 RPQ et 25 RC. a) L'art. 4 RPQ a la teneur suivante: "

### E. 4

Les recourants invoquent des risques de dégâts d'eau pour leur propriété. Le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables (cf. CDAP AC 2013.0303 consid. 1a; TA AC.2006.0195 du 26 février 2007 consid. 2b et les références). Les textes en question doivent relever du droit public. Un opposant à un projet de construction ne peut ainsi en principe faire valoir que des moyens de droit public et l'autorité administrative n'a pas à statuer sur des questions relevant exclusivement d'intérêts privés (cf. TF 1C\_413/2019 du 24 mars 2020 consid. 7 et les arrêts cités). Pour ce motif, on considère de manière générale qu'un éventuel risque d'impact dommageable des travaux sur la propriété des recourants relève du droit civil et n'est pas déterminant s'agissant de la procédure de délivrance du permis de construire en application du droit public (cf. CDAP AC.2023.0203 du 1<sup>er</sup> février 2024 consid. 3a; AC.2018.0390 du 3 juin 2019 consid. 4). En l'occurrence, les recourants auront cas échéant à disposition des moyens de droit privé si leur bien-fonds devait subir un dommage en raison de la construction de la piscine litigieuse. Ce grief doit par conséquent

également être écarté.

#### **E. 4.1**

Surface à prédominance végétale assurant le dégagement des bâtiments qui peuvent être édifiés dans chaque fraction de l'aire de construction:

#### **E. 4.2**

Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des constructions enterrées à l'usage de locaux de service et de garages - des voies d'accès pour véhicules et des cheminements piétonniers aux emplacements mentionnés sur le plan - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : oriel, bow-window, balcon, perron d'entrée des aménagements en terrasse accessibles à prédominance végétale - des murs, clôtures, terrasses et autres aménagements paysagers. Les dispositions de la loi sur les routes sont réservées. " b) Les recourants soutiennent que seules peuvent être autorisés dans l'aire de prolongement les constructions, installations et aménagements indiqués à l'art. 4.2 RPQ. Ils relèvent que ce n'est pas le cas des piscines. aa) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (CDAP AC.2023.0350 du 6 août 2024 consid. 6a; AC.2023.0201 du 21 décembre 2023 consid. 2a; AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (CDAP AC.2023.0350 précité consid. 6a; AC.2022.0371 du 13 décembre 2023; AC.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b). Le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. 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 (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 115 Ia 114 consid. 3d; CDAP AC.2023.0350 précité consid. 6a; AC.2023.0191 du 25 janvier 2024 consid. 5a). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (CDAP AC.2023.0350 précité consid. 6a; AC.2022.0417 du 2 novembre 2023 consid. 3a/bb). bb) L'interdiction des piscines dans le périmètre du plan de quartier constituerait une restriction du droit des propriétaires qui devrait reposer sur une base légale claire. Or, on constate que ce n'est pas le cas. Sur ce point, on relève tout d'abord qu'aucune disposition du RPQ stipule que la construction des piscines est interdite. Pour le surplus, on constate qu'aucune disposition du RPQ indique clairement quelle aire du plan de quartier peut accueillir une piscine. On pourrait éventuellement considérer qu'il s'agit d'un "équipement de loisir et de détente à ciel ouvert" au sens de l'art. 5 RPQ qui devrait s'implanter dans l'aire de verdure. Le tribunal relèvera toutefois que l'aire de verdure est plutôt destinée à accueillir des équipements collectifs, telle qu'une place de jeu, et non pas des équipements privés. Dans ces conditions, l'interprétation constante de la municipalité selon laquelle des piscines peuvent être construites dans l'aire de prolongement au sens de l'art. 4 RPQ est admissible, même si ce type d'installation n'est pas expressément mentionné dans la liste des constructions, installations et aménagements figurant à l'art. 4.2 RPQ. Pour ce qui est de cette liste, on peut au demeurant concevoir qu'une piscine puisse entrer dans la catégorie

des murs, clôtures, terrasses et autres aménagements paysagers. On peut encore relever que, selon les recourants (et selon le Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière [RDPPF]), la parcelle n° 824 est colloquée en zone d'habitation de faible densité au sens des art. 25 ss RC. Or, il ressort de ces dispositions que des piscines peuvent être implantées dans cette zone (cf. art. 28 RC relatif à l'indice d'utilisation du sol qui prévoit que la surface d'une piscine non couverte n'est pas comprise dans la surface bâtie). cc) Vu ce qui précède, ce premier grief selon lequel, sur le principe, une piscine ne pourrait pas s'implanter dans l'aire de prolongement doit être écarté. c) aa) Les recourants soutiennent également que la piscine litigieuse ne peut pas s'implanter dans l'aire de prolongement de la parcelle n° 824 dès lors que cela constituerait une violation du principe figurant à l'art. 4.1 RPQ selon lequel il doit s'agir d'une "surface à prédominance végétale". Ils font valoir que, en prenant en compte la piscine, les dalles l'entourant, le socle du robot tondeuse, la terrasse (qui serait agrandie) et la surface du local technique, cette exigence ne sera plus respectée. Ils soutiennent par conséquent que le même constat que dans l'arrêt AC.2022.0271 doit être fait. Les constructeurs relèvent pour leur part que le projet a été fortement réduit par rapport à celui qui a fait l'objet de l'arrêt AC.2022.0271. Prenant en compte une surface de 80 m<sup>2</sup> dans l'aire de prolongement, ils relèvent que le "ratio d'empiètement" dans cette aire des surfaces bâties est de 27 % avec le projet litigieux alors qu'il était de 41 % avec le projet initial. bb) Avec les constructeurs, on peut relever que, avec le projet, la surface construite totale dans l'aire de prolongement de la parcelle n° 824 sera de 21,7 m<sup>2</sup>, soit 13,7 m<sup>2</sup> pour la piscine, 5,1 m<sup>2</sup> pour les margelles, 1,4 m<sup>2</sup> pour le local technique enterré et 1,5 m<sup>2</sup> pour la terrasse (étant au surplus pris acte que le socle pour le robot tondeuse sera supprimé). Ceci correspond par conséquent à 27 % de la surface de prolongement qui, sur la parcelle n° 824, est de 80 m<sup>2</sup>. On constate que, par rapport au projet qui a fait l'objet de l'arrêt AC.2022.0271, le projet a été réduit de manière significative avec la diminution de la taille du bassin et de la surface des margelles, l'enterrement du local technique et la renonciation à la pompe à chaleur. On peut ainsi admettre que, tel que redimensionné, le projet respecte désormais l'exigence figurant à l'art. 4.1 RPQ selon laquelle l'aire de prolongement doit être une surface "à prédominance végétale". En tous les cas, la municipalité est restée dans les limites de son pouvoir d'appréciation dans l'interprétation du règlement communal en considérant que tel était le cas. d) En relation avec leur grief relatif à la non-conformité à l'affectation de la zone, les recourants invoquent encore une violation de l'art. 25 RC. L'art. 25 RC prévoit que la zone d'habitation de faible densité est destinée aux villas ou maisons familiales, celles-ci comportant au plus deux appartements (al. 1). Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation sont autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage. La disposition précitée ne traitant pas des piscines et ne les interdisant pas, on ne voit pas en quoi la construction d'une piscine poserait problème au regard de l'art. 25 Rc. Partant, ce grief doit également être écarté. 2. La piscine projetée doit s'implanter à 1,05 m de la parcelle voisine du côté est (parcelle n° 825), voire à une distance inférieure si on tient compte des dalles qui l'entourent. Les recourants relèvent que les aménagements litigieux ne respectent par conséquent pas la distance minimale à la limite de 3 m prévue par l'art. 8.2 RPQ. Ils contestent au surplus qu'on soit en présence d'une dépendance qui puisse être autorisée dans les espaces réglementaires en application du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). Ils invoquent à cet égard l'art. 80 RC, qui définit la notion de dépendance. Même si on devait considérer qu'il s'agit d'une dépendance, ils soutiennent que celle-ci ne respecterait pas l'art. 39 al. 4

RLATC. Dans la décision attaquée, la municipalité soutient à titre principal que les distances minimales prévues à l'art. 8.2 RPQ ne s'appliquent pas à une piscine et, à titre subsidiaire, que, selon l'art. 8. 2, 2<sup>ème</sup> alinéa, les constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds, ce qui serait le cas de la piscine et des aménagements qui lui sont liés. a) L'art. 8. 2 RPQ a la teneur suivante: " 8.2 Les façades non mitoyennes doivent être implantées à une distance minimum de 3.00 m des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite. Les constructions enterrées par rapport au niveau du terrain naturel peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds." b) L'interprétation selon laquelle l'art. 8.2 RPQ ne concerne que les véritables bâtiments, comme l'indique le terme "façade", est admissible. Là encore, la municipalité est restée dans les limites de son pouvoir d'appréciation dans l'interprétation du règlement communal. En l'espèce, les aménagements litigieux (piscine, dalles, local technique) ne comportent pas de façade et n'ont par conséquent pas à respecter une distance minimale par rapport aux parcelles voisines. En relation avec cette question, on peut rappeler que les distances aux limites de la propriété voisine tendent principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elles ont pour but d'éviter notamment que les habitants de biens-fonds contigus aient l'impression que la construction voisine les écrase. Les distances aux limites de propriété visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (cf. CDAP AC.2015.0122, AC.2015.0123, AC.2015.0124 du 21 avril 2016 consid.6a et les références). En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être qualifié d'avant-corps (et par conséquent être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites) tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie: si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on devra alors considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (cf. TA AC.2006.0148 du 6 août 2007 consid. 3; AC.2003.0256 du 7 septembre 2004). En l'occurrence, on relève que les aménagements litigieux ne présentent pas de volume. Il n'auront pas d'impact sur la lumière, l'air et le soleil dont bénéficient les propriétés voisines et ne risquent pas de provoquer un effet d' "écrasement". Ceci confirme que l'interprétation de l'art. 8.2 RPQ faite par la municipalité est correcte. c) Vu ce qui précède, le grief relatif à l'art. 8.2 RPQ doit également être écarté. 3. Se référant à l'art. 69 RLATC, les recourants soutiennent que le dossier accompagnant la demande de permis de construire (dossier d'enquête publique) est lacunaire. Ils mentionnent l'art. 69 al. 1 let. f RLATC qui prévoit que le plan de situation doit indiquer les distances de la construction aux limites de terrain et, au besoin, aux bâtiments existants ainsi que la distance au lac et cours d'eau si celle-ci est inférieure à 20 m. Ils mentionnent également l'art. 69 ch. 8 RLATC qui exige le dépôt d'un plan des aménagements extérieurs. Ils mentionnent encore l'art. 69 ch. 5 RLATC relatif aux plans des canalisations d'eau et d'égouts en soulignant que les plans n'indiquent pas comment se fait le raccordement avec les canalisations publiques. Enfin, l'agrandissement de la terrasse ne serait pas mentionné sur les plans. a) En matière de droit public des constructions, la procédure de mise à l'enquête publique, prévue à l'art. 109 LATC, poursuit un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un

bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (CDAP AC.2023.0357 du 12 septembre 2024 consid. 1a; AC.2021.0230, AC.2021.0231 du 4 mai 2022 consid. 3b/bb; AC.2020.0270 du 9 novembre 2021 consid. 2b/aa; AC.2020.0297 du 21 septembre 2021 consid. 2a/aa; AC.2020.0204 du 31 août 2021 consid. 5a/aa). L'enquête publique n'est pas une fin en soi. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (cf. CDAP AC.2023.0357 précité consid. 1a; AC.2021.0230, AC.2021.0231 précité consid. 3b/bb; AC.2020.0352 du 1<sup>er</sup> septembre 2021 consid. 3a; AC.2020.0140 du 17 août 2021 consid. 4a/bb; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a). Lorsque des pièces du dossier d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Inversement, une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler ou que le vice a été réparé en cours de procédure (cf. CDAP AC.2023.0357 précité consid. 1a; AC.2021.0230, AC.2021.0231 précité consid. 3b/bb; AC.2021.0142 du 7 septembre 2021 consid. 3c; AC.2020.0210 du 10 août 2021 consid. 4c/cc; AC.2017.0179 du 13 juillet 2018 consid. 2b/bb et les arrêts cités; AC.2017.0067 du 6 décembre 2017 consid. 9a). b) aa) Pour ce qui est des distances de la construction aux limites de terrain, le plan de géomètre du 4 juin 2024 produit par les constructeurs répond aux exigences de l'art. 69 al. 1 let. f RLATC. L'éventuel vice a par conséquent été réparé en cours de procédure. bb) Pour ce qui est des exigences posées à l'art. 69 ch. 5 RLATC, vérification faite par les assesseurs spécialisés du tribunal, les plans respectent les exigences posées par cette disposition en ce qui concerne les canalisations d'eau et d'égouts. cc) Pour ce qui est de la terrasse, c'est à tort que les recourants mentionnent une lacune des plans puisqu'aucun agrandissement n'est prévu. dd) Même si le plan de situation du géomètre fournit des informations relatives aux aménagements extérieurs, on peut regretter l'absence d'un véritable plan des aménagements extérieurs, pourtant expressément requis par l'art. 69 ch. 8 RLATC. Cela étant, on ne saurait considérer que l'absence de ce plan a entravé les recourants dans l'exercice de leurs droits, en les empêchant de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. Partant, le permis de construire ne saurait être annulé pour ce motif. c) Vu ce qui précède, le grief relatif à l'art. 69 RLATC n'est également pas fondé.

## **E. 5**

Les recourants invoquent un certain nombre de griefs qui relèvent de l'opportunité. Ils mentionnent la présence de piscines publiques à proximité, l'interdiction de la construction de nouvelles piscines décrétée en France, en Toscane et envisagée à Lausanne ainsi que les risques de pénurie d'eau ayant amené la commune valaisanne de Grimisuat à limiter sa population. Ils invoquent également le plan climat Vaudois et l'arrêt de la CEDH du 9 avril 2024 condamnant la Suisse pour inaction climatique. a) Selon l'art. 98 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recourant peut

invoquer devant la CDAP la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) ainsi que la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). Vu ce qui précède, il n'appartient pas à la CDAP d'examiner de griefs qui, de l'avis même des recourants, relèvent de l'opportunité. On ne saurait également reprocher à la municipalité de ne pas avoir effectué un examen en opportunité du projet litigieux. On l'a vu, le permis de construire constitue en effet une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables. Le fait que la réglementation applicable date de 1986 ne change rien à ce constat. On note sur ce point que les conditions pour qu'il soit procédé à un contrôle incident de la réglementation applicable (soit de la réglementation régissant le plan de quartier "En Floret") ne sont manifestement pas réunies, étant souligné la planification actuelle a été adoptée sous l'égide de la LAT et bénéficie à ce titre d'une présomption de conformité à la loi (cf. TF 1C\_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.6). b) De manière générale, il convient de relever qu'une installation ou une construction doit être autorisée si elle respecte le droit cantonal et communal des constructions et de l'urbanisme et le droit fédéral relatif à la protection de l'environnement et à la protection de la nature (soit principalement la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE; RS 814.01] et ses ordonnances d'application et la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage [LPN; RS 451] . En l'occurrence, on a vu que la piscine projetée respecte le droit cantonal et communal des constructions et de l'urbanisme. Pour le surplus, les recourants n'invoquent pas, à juste titre, la violation de dispositions de droit fédéral relatives à la protection de l'environnement et à la protection de la nature. Le permis de construire litigieux ne saurait au surplus être annulé au motif qu'il poserait problème au regard du plan climat vaudois, étant relevé que ce dernier est un document cadre pour la politique climatique du Conseil d'Etat et qu'il ne contient pas de normes de droit. Enfin, l'arrêt de la CEDH du 9 avril 2024 condamnant la Suisse pour inaction climatique ne saurait également justifier l'annulation d'un permis de construire une piscine.

## **E. 6**

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Penthaz et aux constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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