

VD_OMNI AC.1990.7553 vom 12. Dezember 1991

VD Tribunal cantonal, 1991-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1990.7553

FR: VD_OMNI AC.1990.7553 du 12 décembre 1991

IT: VD_OMNI AC.1990.7553 del 12 dicembre 1991

Regeste

BALESTRA & Crts | Appelée à statuer sur la prolongation du permis de construire (art. 118 al. 1 LATC), la municipalité peut revoir à cette occasion la légalité de la décision initiale.

Erwägungen

E. 20

RPE: "La surface bâtie ne peut excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle." Par ailleurs, l'art. 84 al. 1 LATC dispose que: "Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération: - dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments; - dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol." Or, le règlement de la Commune de Giez ne fait pas usage de la faculté que lui donne l'art 84 al. 1 LATC; à défaut d'une telle règle, les constructions souterraines doivent ainsi être comprises dans la surface construite. Dans la mesure où leur implantation ne se confond pas avec celle des bâtiments, leur surface doit être prise compte dans le calcul du COS (CCR n° 6310 du 21 janvier 1990, D. et W. R. c/ Municipalité de Corcelles-près-Payerne). En l'espèce, la parcelle de 4'553 m² donne droit à une surface constructible de 759 m², alors que les surfaces additionnées des immeubles et du garage souterrain totalisent 1'254.45 m². Les dispositions réglementaires relatives au COS n'étant pas respectées, c'est à juste titre que la Municipalité a refusé de prolonger la validité du permis de construire des recourants, et point n'est besoin d'examiner si d'autres dispositions pouvaient faire échec au projet litigieux. L'attention des recourants est toutefois attirée sur les règles des art. 12 a de la loi forestière du 5 juin 1979 et 16 de son règlement d'application qui exigent une distance minimale de 10 mètres à la lisière pour les constructions; si la lisière sise en limite nord-est présente bien une nature forestière, ces dispositions et, à tout le moins, l'exigence d'une dérogation auraient été applicables. Au vu des constatations relatives à la violation par le projet des règles relatives au COS la décision attaquée doit être maintenue. 3. Le recours est rejeté, et conformément à l'art 55 LJPA, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. Toutefois, au vu des circonstances particulières du présent cas d'espèce, il convient de limiter les frais à un montant de Fr. 1'500.-, ainsi que de n'allouer que des dépens réduits à la municipalité de Giez, soit Fr. 1'000.-.

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