

VD_OMNI AC.1992.0329 vom 13. Juli 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-07-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0329

FR: VD_OMNI AC.1992.0329 du 13 juillet 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0329 del 13 luglio 1993

Regeste

GARBARSKI J. et W. c/ Montreux | Aménagement d'un bar en sous-sol d'une villa. Réglementarité de la hauteur du rez/terrain naturel. Une terrasse de type pergola est une dépendance et n'entre donc pas dans le calcul du COS.

Erwägungen

E. 1

RPE, cette hauteur de la différence d'altitude qui existe entre le niveau de la terrasse (389.38) et celui du terrain naturel moyen calculé aux angles sortants de la construction, soit aux deux extrémités ainsi qu'à l'apogée de l'hémicycle (389.02). La somme des deux étant inférieure à trois mètres (elle est précisément de 2.56 mètres), la tonnelle litigieuse peut être autorisée à titre de dépendance. Reste à examiner si elle peut être soustraite du calcul de la surface bâtie conformément à l'art. 74 al. 2 RPE. La surface de l'ouvrage à prendre en considération se limite à la partie située sous le couvert. Le solde de la terrasse en revanche est soustrait de ce calcul au titre d'aménagement extérieur. Suivant ce principe et compte tenu du fait que la tonnelle formerait un demi-cercle irrégulier que l'on peut toutefois circonscire dans un rayon de 4.60 mètres, on parviendrait à une surface dans tous les cas inférieure à 33 m², ce qui reste largement en dessous des 37.5 m² correspondant au 1/5 de la surface de la villa des constructeurs. c) Dans ces circonstances, force est de considérer que la tonnelle prévue en aval de la villa des constructeurs serait conforme au règlement communal. Les griefs des recourants se révélant infondés, leur recours doit être rejeté sur ce point également. 4.

Le recours est ainsi rejeté. Les frais de la procédure sont mis à la charge des recourants déboutés à raison de Fr. 2000.-. Pour des motifs d'équité, il n'est pas alloué de dépens aux constructeurs; ceux-ci ont en effet entrepris les travaux projetés avant l'entrée en force du permis de construire, attitude qui justifie dans une certaine mesure la procédure engagée par les recourants (art. 55 LJPA).

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