

## VD\_OMNI AC.1994.0287 vom 19. Juli 1995

VD Tribunal cantonal, 1995-07-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1994.0287](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0287)

FR: VD\_OMNI AC.1994.0287 du 19 juillet 1995

IT: VD\_OMNI AC.1994.0287 del 19 luglio 1995

### Regeste

HAUS + HERD AG c. Chardonne | Limites au principe de la bonne foi : devoir de diligence de l'administré, principe de la légalité. L'art. 48 al. 3 LATC s'applique à l'exigence d'une surface minimale de terrain.

### Erwägungen

#### E. 11

mai 1993). Les raisons qui interdisent de prendre en considération la partie d'un bien-fonds située hors de la zone à bâtir dans le calcul des coefficients d'occupation et d'utilisation du sol doivent donc également s'appliquer à la surface minimale : les situations sont analogues. Il n'en va pas différemment lorsque, comme en l'espèce, la réglementation applicable conjugue l'exigence d'une surface minimale et celle d'un coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. Si dans cette hypothèse la surface minimale n'a plus guère de rôle à jouer sur la densité des constructions, elle continue toutefois à influencer certaines caractéristiques de l'occupation du sol, en prévenant la multiplication de petites constructions sur des parcelles exiguës. Cet objectif ne pourrait être complètement atteint si, pour les biens-fonds chevauchant la limite entre la zone à bâtir et un secteur inconstructible, on tenait compte de la partie inconstructible dans le calcul de la surface minimale : cette manière de faire conduirait inmanquablement à des disparités entre les surfaces et les volumes bâtis, selon qu'ils se trouvent au centre ou à la périphérie de la zone. c) Le tribunal n'a donc pas de raison de s'écarter de la solution retenue par la municipalité, qui exclut que la partie non constructible de la parcelle no 175 soit prise en compte dans le calcul de la surface minimale (v. dans ce sens RDAF 1988 p. 230; TA, arrêt AC 93/057 du 21 avril 1994). Cette surface (de 800 mètres carrés) n'étant pas atteinte par la partie classée en zone à bâtir, la décision attaquée doit être confirmée. 3.

Les considérants qui précèdent conduisent en conclusion au rejet du recours. En application de l'art. 55 al. 1er LJPA, il y a lieu de mettre à la charge de la recourante un émolument de justice, arrêté à Fr. 2'200.--. C'est avec l'assistance d'un homme de loi que la municipalité obtient gain de cause : il se justifie donc d'astreindre également la recourante à lui verser des dépens, par Fr. 2'000.--.

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