

# VD\_OMNI AC.2000.0135 vom 3. Mai 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-05-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2000.0135](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0135)

FR: VD\_OMNI AC.2000.0135 du 3 mai 2001

IT: VD\_OMNI AC.2000.0135 del 3 maggio 2001

## Regeste

CANTALUPPI Serge et crt c/Payerne | Prise en considération dans le calcul du COS d'une terrasse surélevée, délimitée sur deux côtés par des murs, lui donnant un aspect de volume construit. Même solution s'agissant d'un perron surélevé de grande dimension.

## Erwägungen

### E. 36

m<sup>2</sup> - terrasse de 27,7 m<sup>2</sup> - perron d'entrée de 9,3 m<sup>2</sup> - dépendance non cadastrée 2,5 x 6 m 15 m<sup>2</sup> - 2 places de parc - entrepôts de matériaux  
\_\_\_\_\_ Total 225 m<sup>2</sup> La municipalité explique qu'elle a ajouté au COS autorisé de 215,8 m<sup>2</sup> un COS supplémentaire de

### E. 40

m<sup>2</sup> sur la base de l'art. 98 RPGA, ce qui porte, selon elle, le COS autorisé à 255,8 m<sup>2</sup>. Elle admet que ce n'est que grâce à ces 40 m<sup>2</sup> supplémentaires que le COS serait respecté. bb) C'est à tort cependant que l'intimée se prévaut de l'art. 98 RPGA. Cette disposition prévoit que, dans les zones de villas et zones de l'ordre non contigu, la municipalité peut autoriser exceptionnellement, sur des parcelles dont le coefficient d'occupation du sol a atteint ou dépassé le maximum, la construction de garages d'une surface de 40 m<sup>2</sup> pour une ou deux voitures, au sens de l'art. 39 RATC, pour autant que le besoin puisse être prouvé. Si le COS est épuisé, notamment compte tenu d'un garage existant, on ne peut en revanche invoquer l'art. 98 RPGA pour agrandir une villa ou créer un avant-corps. En l'espèce, le garage existait déjà au moment de la demande de permis de construire. Dans la mesure où la municipalité entend se prévaloir d'un garage déjà existant pour justifier a posteriori un dépassement du COS, elle méconnaît tant la portée que le but de l'art. 98 RPGA. Dans ces conditions, il ne se justifie pas d'ajouter un COS supplémentaire de 40 m<sup>2</sup> au coefficient autorisé. Celui-ci est donc dépassé de 9,5 m<sup>2</sup>, sans compter la surface supplémentaire de la terrasse et du perron d'accès. Le recours doit donc être admis sur ce point. 4.

Sur le vu de ce qui précède, il convient d'ordonner au constructeur de remettre l'ouvrage dans un état conforme au permis de construire délivré en 1996. A défaut, la démolition des objets non conformes pourra être ordonnée. Il s'agit en particulier de revenir au projet autorisé en ce qui concerne la terrasse et le perron d'accès. Quant à la passerelle permettant d'accéder à la terrasse depuis l'extérieur, elle pourra être conservée. 5. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, dans la mesure où il est recevable. Au vu de cette issue, les dépens sont compensés. Un émoulement de justice de 2'500 francs est mis à la charge des parties, à raison de 1000 francs à la charge d'Etienne Birbaum, de 1000 francs à la charge de la Municipalité de Payerne et de 500 francs à la charge de Serge et Evelyne Cantaluppi, solidairement entre les époux (art. 55 LJPA).

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