

VD_OMNI AC.2006.0185 vom 19. Januar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-01-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0185

FR: VD_OMNI AC.2006.0185 du 19 janvier 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0185 del 19 gennaio 2007

Regeste

KURCHAK/Municipalité de Lutry, BULLET, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments, PERRET | Confirmation du permis de construire. Il n'y a pas lieu d'exiger une étude géotechnique avant d'octroyer le permis (glissement de terrain; confirmation de jurisprudence; consid. 2). Définition de la surface de la parcelle à intégrer dans le CUS (consid. 3b/4a). Des escaliers extérieurs implantés directement sur le sol et dépourvus de toit ne constituent pas un élément de construction, mais un simple aménagement extérieur (consid. 4b). Vu la définition de la SBPU adoptée par le règlement communal, une terrasse couverte mais ouverte sur trois côtés est exclue de cette surface (consid. 4d). Pas d'utilisation abusive du CUS (consid. 4e).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans les délais prescrits par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme. Selon l'art. 37 al. 1 LJPA, le droit de recourir appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette définition de la qualité pour agir correspond à celle adoptée par l'art. 103 lettre a OJ pour la procédure devant le Tribunal fédéral saisi d'un recours de droit administratif. Il convient ainsi de se référer à la jurisprudence fédérale relative à cette dernière disposition. D'après cette jurisprudence, l'admission du recours doit procurer au recourant un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 121 II 39 consid. 2c/aa, 171 consid. 2b, 120 Ib 48 consid. 2a et les arrêts cités). Ces conditions sont en principe considérées comme remplies quand le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF 121 II 17 consid. 2b; cf. aussi arrêt du 8 avril 1997 reproduit in RDAF 1997 I p. 242 consid. 3a). En l'espèce, la qualité pour recourir doit être reconnue au recourant, propriétaire de la parcelle 726 directement adjacente à la parcelle 727 destinée au projet litigieux.

E. 2

Le recourant soutient en premier lieu qu'une étude géotechnique précise aurait dû être exigée par la Municipalité avant d'accorder le permis de construire. a) Selon l'art. 89 de la loi du

E. 4

a) Le recourant soutient que le talus inconstructible longeant la route ne devrait pas entrer dans le calcul des surfaces maximales. En l'espèce, la parcelle est située intégralement dans l'aire constructible telle que définie par le plan d'affectation de la commune approuvé le 24

septembre 1987. Par ailleurs, il ne ressort pas des plans présentés, ni du registre foncier, que le talus en cause ferait l'objet d'une servitude déterminante de droit public ou comporterait déjà un ouvrage (cf. arrêts TA AC.1992.0022 du 5 février 1993 in RDAF 1993 p. 206 et AC.1995.0234 du

E. 5

Pour la bonne forme, il est précisé que les éventuelles promesses ou assurances intervenues entre le recourant, le vendeur et le notaire lors de l'acquisition de la parcelle 726 relèvent exclusivement du droit privé et sont irrelevantes dans la présente procédure.

E. 6

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Au vu de ce résultat, il convient de mettre à la charge du recourant, qui n'a pas droit à des dépens, un émolument destiné à couvrir les frais de justice. Ayant procédé à l'aide d'un mandataire professionnel, les constructeurs ont également droit à des dépens, à la charge du recourant.

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