

## VD\_OMNI AC.2008.0003 vom 17. Oktober 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-10-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0003)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0003 du 17 octobre 2008

IT: VD\_OMNI AC.2008.0003 del 17 ottobre 2008

### Regeste

NICOLET/Municipalité de Belmont-sur-Lausanne, SGOIFO, GUGLIELMETTI, RUBCIC, BOLAY | Un vice dans la procédure d'enquête complémentaire (intervenue tardivement) ne remet pas en cause la validité du permis de construire si ceci n'a eu aucun impact sur les droits des personnes concernées. Un garage de 20 m<sup>2</sup>, accolé au bâtiment principal est une dépendance exclue du calcul du COS selon le règlement communal.

### Erwägungen

#### E. 4

juillet 2004. Ils font valoir que le COS est dépassé dans la mesure où les quatre couverts à voiture et le garage jouxtant la villa A doivent être inclus dans le calcul. Le règlement communal précise, aux art. 51 et 52, les éléments qui sont exclus du calcul du COS, à savoir les seuils, les perrons, les balcons, les piscines privées non couvertes, les dépendances et terrasses couvertes d'une surface inférieure à 50 m<sup>2</sup>, accolées au bâtiment principal et formant un tout architectural avec lui et les dépendances souterraines (art. 51), celles-ci étant définies comme des dépendances dont les  $\frac{3}{4}$  au moins du volume sont situés en dessous du niveau du terrain naturel, dont une face au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm d'épaisseur (art. 52). En l'occurrence, le garage litigieux a une surface de 20 m<sup>2</sup>. Il est accolé à la villa A au sud est et son toit sert de terrasse à celle-ci. Ses façades est et sud sont entièrement apparentes. Bien qu'indiqué sur les plans comme élément enterré, il ne remplit pas les conditions posées par l'art. 52 du règlement pour être considéré comme un ouvrage souterrain. Il entre toutefois dans la définition de la dépendance au sens de l'art. 51 du règlement dans la mesure où sa surface est de moins de 50 m<sup>2</sup> et qu'il apparaît admissible de considérer qu'il forme un tout architectural avec la villa A. C'est donc à juste titre qu'il n'a pas été compris dans le calcul du COS. Il en va de même des couverts à voiture dont la surface est de 13 m<sup>2</sup> pour les villas A à C et de 20 m<sup>2</sup> pour la villa D et qui sont accolés à la façade nord des bâtiments. La surface à prendre en considération s'élève donc à environ 280 m<sup>2</sup>, ce qui correspond au  $\frac{1}{7}$  de la surface constructible de la parcelle et permet par conséquent de respecter l'art. 12 du règlement. 3.

Pour le surplus, les recourants ont admis que la construction était réglementaire, abandonnant par là-même la prétendue irrégularité de l'enrochement en limite de leur parcelle. Il n'y a donc pas lieu d'examiner ce point. Les recourants semblent également avoir abandonné leur grief relatif aux nuisances provoquée par l'installation de chaufferies et de cheminées individuelles sur chaque bâtiment. On note au demeurant que ce grief a été invoqué en réponse à l'argument de la municipalité selon lequel les modifications apportées au projet leur seraient favorables, les recourants ne prétendant au surplus pas que ces cheminées poseraient problème au regard des exigences de la législation en matière de protection de l'air (voir

notamment à cet égard l'art. 6 de l'Ordonnance du Conseil fédéral du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air ; Opair ; RS 814.318.142.1 qui prévoit que les émissions doivent être captées aussi complètement et aussi près que possible de leur source, et évacuées de telle sorte qu'il n'en résulte pas d'immissions excessives, leur rejet devant s'effectuer en général au-dessus des toits, par une cheminée ou un conduit d'évacuation, ce qui est le cas en l'espèce). Les autres griefs invoqués au cours de la procédure relevant du droit privé, ils ne sauraient être examinés par la Cour de céans. De même, il n'appartient pas à la Cour de céans de se prononcer sur les critiques formulées par les recourants relatifs à la manière dont a été mené le chantier après la délivrance du permis de construire initial et à l'attitude de la municipalité, qui n'a pas ordonné l'interruption des travaux alors qu'elle aurait constaté que ceux-ci n'étaient pas conformes au permis délivré. Ces griefs sortent en effet de l'objet du litige, qui se limite à la procédure d'enquête publique complémentaire et à la réglementarité du projet finalement autorisé. Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. 4. Conformément aux art. 38 et 55 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA ; RSV 173.36), un émolument de justice sera mis à charge des recourants déboutés, qui verseront également des dépens à la Commune de Belmont-sur-Lausanne et aux constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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