

## **VD\_OMNI AC.2008.0283 vom 15. April 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0283](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0283)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0283 du 15 avril 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0283 del 15 aprile 2009

### **Regeste**

CUSUMANO, CREVOISIER CUSUMANO/BORAN, Municipalité de Blonay | Dans un relief en forte déclivité comme à Blonay, la municipalité n'abuse pas de son pouvoir d'appréciation si elle se fonde sur le profil actuel du sol (et non sur le terrain naturel) pour apprécier si une construction souterraine, pour qu'elle ne compte pas dans la surface bâtie, engendre une modification sensible du profil et de la nature du sol au sens de l'art. 84 al. 2 LATC. Confirmation du permis de construire un garage enterré à proximité de la limite de parcelle sous une légère prolongation de la planie existante formant terrasse devant une villa. Absence de préjudice (art. 84 al. 2 in fine LATC) pour le voisin recourant qui a lui-même bouché son dégagement vers le nord en construisant un garage devant sa fenêtre.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le premier motif du recours est un motif d'ordre formel. Les recourants tirent argument de l'art. 17 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après : RPE) de la Commune de Blonay pour faire valoir que les propriétaires de la parcelle 1'082, où se trouve la villa contiguë à celle des constructeurs, auraient dû signer la demande de permis et les plans. L'al. 2 de cette disposition prévoit que, dans les zones périphériques C à E, la municipalité peut autoriser la construction de deux bâtiments contigus s'ils sont édifiés simultanément. Dans ce cas, les deux bâtiments sont considérés comme une seule construction pour l'application des dispositions réglementaires et les deux parcelles comme une seule propriété. In casu, les biens-fonds litigieux sont colloqués en zone périphérique D et partiellement en zone de verdure, soit dans le périmètre visé à l'art. 17 RPE. Les recourants prétendent que les deux parcelles nos 1'082 et 3'230 doivent être considérées comme un seul bien-fonds. Il s'ensuivrait que l'utilisation des possibilités de bâtir sur un feuillet affecterait nécessairement celles de l'autre feuillet et que les propriétaires de la parcelle no 1'082 seraient directement affectés dans leurs droits par le projet mis à l'enquête. Or, comme l'a fait remarquer la municipalité, la construction en question porte sur une dépendance implantée uniquement sur l'une des deux parcelles, sans contiguïté avec la parcelle voisine. On ne se trouve dès lors pas dans le champ d'application de l'art. 17 RPE, qui traite de l'édification de bâtiments contigus. Cet argument peut ainsi être rejeté.

#### **E. 2**

Le deuxième motif du recours a trait à la surface construite, qui excèderait la possibilité réglementaire de construire. L'art. 20 RPE, qui traite de la surface bâtie, prévoit que dans les zones périphériques C à E, le rapport entre la surface bâtie et la surface de la parcelle ne peut excéder le 1/8 de la surface de la parcelle pour les bâtiments comportant deux niveaux habitables sous la corniche, respectivement le 1/6 de la parcelle pour les bâtiments comportant deux niveaux habitables dont un sous la corniche et l'autre dans les combles.

Selon les recourants, il convient d'additionner les surfaces des feuillets nos 1'082 et 3'230 (conformément à l'art. 17 RPE). Les surfaces additionnées donnent ( $832 \text{ m}^2 + 669 \text{ m}^2 =$ )  $1'501 \text{ m}^2$ . Le 1/6 de cette surface atteint  $250 \text{ m}^2$ . Dès lors que les deux maisons qui sont construites font chacune  $91 \text{ m}^2$  au sol et les deux garages – qui ne sont pas enterrés – mesurent chacun  $25 \text{ m}^2$  au sol, la surface construite représente  $232 \text{ m}^2$ . Il reste une possibilité de construire de  $18 \text{ m}^2$ . Or, le garage projeté atteint  $34 \text{ m}^2$ . L'autorité intimée se réfère quant à elle à l'art. 51 RPE pour se prévaloir du fait que les garages enterrés ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface bâtie. S'agissant de cet argument, les recourants sont d'avis que le projet modifierait sensiblement la nature et le profil du sol, de sorte que l'art. 84 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions exclurait l'application de cette disposition réglementaire. Pour la municipalité en revanche, on ne saurait soutenir que la nature et le profil du sol seraient sensiblement modifiés par le projet. a) L'art. 84 de la loi vaudoise du

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais des recourants qui succombent (art. 49 al. 1 LPA). L'autorité intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'une avocate, a droit à une indemnité à titre de dépens, à charge des recourants (art. 55 LPA).

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