

VD_OMNI AC.2013.0327 vom 1. Juli 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-07-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0327

FR: VD_OMNI AC.2013.0327 du 1 juillet 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0327 del 1 luglio 2014

Regeste

COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES D'ETAGES DE LA PPE MALLIEU B, C, D/Municipalité de Pully, GIOBELLINA | Projet de transformation et de surélévation d'une villa familiale. Il n'y a pas lieu de craindre que le niveau inférieur de la villa existante, actuellement habitable, soit utilisé pour l'habitation après les travaux, au vu de la configuration des lieux. Le sous-sol ne sera ainsi pas habitable et n'a dès lors pas à être pris en compte pour calculer le nombre de niveaux habitables autorisés (consid. 1). Le garage actuel et le garage projeté, tous deux situés en majeure partie sous le terrain naturel, n'ont pas à être intégrés dans le calcul du COS. Il en va de même pour la piscine extérieure, une disposition du règlement communal précisant que les piscines sont autorisées "sans restriction de surface" (consid. 2). Le bâtiment existant est implanté en dérogation à la distance aux limites; la création d'un étage supplémentaire, intégralement situé dans les limites, n'aggraver pas les inconvénients pour le voisinage (consid. 3). La Municipalité n'a en outre pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant l'abattage de deux arbres protégés situés au Sud de la parcelle, tout en exigeant, à titre de compensation, la plantation de deux arbres au Nord de la parcelle (consid. 4). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Selon les recourants, les travaux mis à l'enquête violeraient les règles relatives à la détermination du nombre de niveaux habitables. a) La parcelle n°704 est comprise dans le périmètre du plan de quartier concernant les terrains situés "En Mallieu-Dessous" et "En Mallieu-Dessus" (Partie Est). L'art. 3 du règlement de ce plan de quartier (RPQ) dispose que, dans la zone sud du territoire de Mallieu-Dessous, en bordure du ch. des Bains (liseré jaune) ne pourront être construites que des villas comportant deux niveaux habitables au maximum, compris combles éventuels. L'art. 5 RPQ réserve, en dehors des clauses prévues dans le RPQ, les dispositions de l'ancienne loi sur la police des constructions et son règlement d'application, ainsi que l'ancien règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions. Les parties ne contestent pas que le renvoi de l'art. 5 RPQ doit être compris comme un renvoi dynamique, de sorte qu'il y a lieu de se référer au droit actuellement en vigueur (cf. arrêt AC.2012.0054 du 6 mars 2013, consid. 11). b) Selon l'art. 20 al. 2 RCATC, est considéré comme rez-de-chaussée le premier niveau dont la surélévation par rapport au niveau moyen du terrain naturel, calculé conformément à l'article 19, n'excède pas 1.50 m. L'art. 19 al. 1 RCATC précise que la hauteur des constructions est mesurée depuis le niveau moyen du terrain naturel, calculé en prenant la moyenne des cotes d'altitude aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire. La notion de "plus petit rectangle" est une notion juridique indéterminée (arrêt AC.2011.0221 du 8 novembre 2012 consid. 3c). Le plan de situation

établi par le bureau d'ingénieur géomètre Ferrini Géomatique Sàrl le 15 février 2013 répertorie les altitudes du terrain naturel aux quatre angles du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire, soit les points 5, 6, 16 et 17. On peut y lire ce qui suit: "

E. 5

Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge des recourants, qui succombent. Ceux-ci verseront en outre une indemnité à titre de dépens à l'autorité intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat.

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