

VD_OMNI AC.2018.0283 vom 17. April 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-04-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0283

FR: VD_OMNI AC.2018.0283 du 17 avril 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0283 del 17 aprile 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Vufflens-le-Château, B. _____, C. _____ | Disposition communale qui prévoit une règle de surface minimum de parcelle et un COS. La partie non constructible d'une parcelle n'est pas prise en considération dans le calcul de l'indice d'utilisation. Les raisons qui interdisent de prendre en considération dans le calcul du COS ou du CUS la partie d'un bien-fonds situé hors de la zone à bâtir doivent également s'appliquer à la surface minimale: les situations sont analogues. Il n'en va pas différemment lorsque la réglementation applicable conjugue l'exigence d'une surface minimale et un COS ou un CUS, comme c'est le cas en l'occurrence. En l'espèce, la surface constructible de la parcelle n'est pas suffisante pour respecter la surface minimale et pour y implanter les 3 bâtiments d'habitation envisagés. Permis de construire annulé. Recours au TF rejeté (1C_279/2019 du 9 avril 2020).

Erwägungen

E. 1

L'octroi d'un permis de construire, avec la levée des oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD). En l'espèce, le recourant est propriétaire de la parcelle n° 135 qui jouxte la parcelle des constructrices, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue. En conséquence, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

par bâtiment conformément à l'art. 17 al. 1 RPAPC. Les constructrices ont prévu de diviser la parcelle en trois lots. Or, il faut constater que les surfaces des lots A et B ainsi définies par le morcellement prévu prennent en compte l'aire forestière qui devrait pourtant être exclue du calcul de la surface minimale. Faute de données chiffrées sur la surface constructible de chacun des lots et sur l'emprise du chemin d'accès existant dans le dossier d'enquête, il n'est pas possible de contrôler de manière plus précise le respect de l'article 17 RPAPC. Toutefois, en prenant la surface totale, force est d'admettre que la surface constructible de la parcelle n'est pas suffisante pour respecter cette disposition et pour y implanter les 3 bâtiments d'habitation envisagés.

E. 3

Vu ce qui précède, l'examen du projet de construction amène à constater qu'il ne respecte pas l'art. 17 al. 1 RPAPC. Il en résulte que le projet n'est pas réglementaire, ce qui doit conduire à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Le projet devant de toute façon être annulé, il n'y a pas lieu de se pencher sur les autres griefs formulés par le recourant. On relèvera toutefois que compte tenu des incertitudes relevées par le DGE/DIRNA/F015 dans le cadre de la synthèse CAMAC sur le relevé de la lisière de la forêt, qui est déterminante comme évoqué ci-dessus pour déterminer le COS et la surface minimale, il serait sans doute judicieux de coordonner l'enquête publique complémentaire évoquée avec la procédure d'un éventuel futur permis de construire et d'obtenir l'autorisation cantonale de fractionnement (art. 25 al. 1 de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 [LFo; RS 921.0]), conformément aux principes énoncés par l'art. 25a LAT.

E. 4

Vu ce qui précède, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, de même que le permis délivré. Succombant, les constructrices devront assumer un émolument judiciaire. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens, la partie ayant gain de cause n'étant pas assistée.

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