

VD_OMNI AC.2016.0415 vom 26. September 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-09-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0415

FR: VD_OMNI AC.2016.0415 du 26 septembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0415 del 26 settembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lutry, C. _____, D. _____, E. _____ |
Admission du recours de voisins contre une décision municipale autorisant la construction d'un bâtiment en terrasses de 6 appartements. Conformément à la jurisprudence, lorsqu'un couloir d'accès à différents locaux dessert aussi bien des surfaces non habitables (local technique, buanderie, cave) que des surfaces habitables, ce couloir doit être inclus dans la surface brute de plancher, proportionnellement à la surface du sous-sol considérée comme habitable. En l'espèce, les escaliers et les couloirs d'accès, qui n'ont à tort pas été pris en compte dans le calcul du CUS, doivent l'être à raison de 50%, ce qui conduit à un dépassement important du CUS maximal autorisé. Les autres griefs soulevés par les recourants (relatifs aux distances aux limites et aux constructions, à l'accès, au nombre de places de stationnement et à l'abattage d'arbres) doivent être écartés.

Erwägungen

E. 1

On relèvera en préambule que les griefs soulevés dans le mémoire de recours relatifs à l'aire de jeu et aux dangers naturels ne seront ici pas examinés, les recourants ayant indiqué à l'audience les retirer.

E. 2

Les recourants soutiennent que les distances minima aux limites de propriété ne sont pas respectées. a) Dans la zone de moyenne densité, les distances minima aux limites de propriété sont régies par l'art. 135 al. 1 RCAT, qui prévoit ce qui suit: " Les distances minima aux limites de propriété sont fixées par le tableau ci-dessous: Hauteur (H) Petite distance (d) Grande distance (D) 0 à 8 m.

E. 6

m.

E. 8

m. à 11 m. 7 m.

E. 12

m. 11 m. à 14 m. 8 m.

E. 14

m. La grande distance (D) se mesure entre la façade principale et la limite, et la petite distance (d) entre les autres façades et la limite. Lorsque la façade principale ne peut pas être désignée, les distances minima entre les deux façades concernées et les limites doivent correspondre à la moyenne entre D + d. Selon la jurisprudence, compte tenu du fait que la

hauteur maximum dans la zone de moyenne densité est de 11 m, le calcul des distances prévues par l'art. 135 RCAT doit s'interpréter en ce sens que les parties des bâtiments dont la hauteur mesurée conformément à l'art. 19 RCAT s'élève jusqu'à 8 m peuvent s'implanter jusqu'à une distance de 6 m de la limite de propriété voisine, alors que les parties du même bâtiment avec un niveau supérieur allant jusqu'à 11 m doivent s'implanter à une distance de 12 m par rapport la façade principale (grande distance D) et de 7 m pour les autres façades. L'élément qui est déterminant pour le calcul de la distance est la hauteur de l'élément de construction du bâtiment pris en considération, calculée conformément à l'art. 19 RCAT. Ainsi, dans une construction en terrasse, les premiers niveaux, qui s'inscrivent dans l'espace d'une hauteur de 8 m constante par rapport au niveau du terrain naturel, peuvent être implantés à une distance de 6 m à la limite de propriété, alors que les derniers niveaux, qui s'inscrivent dans le gabarit de la hauteur maximale de 11 m, doivent être éloignés de 12 m par rapport à la limite pour la façade principale et de 7 m pour les autres façades. Ce type de réglementation se comprend et se justifie spécialement dans un contexte de terrain en pente pour favoriser notamment la réalisation de bâtiments en terrasses (cf. arrêt AC.2014.0187 du 31 mars 2015 consid. 2b). b) Les recourants soutiennent que le projet comprend deux façades principales, soit les façades Sud et Ouest. Ils font valoir sur ce point que la façade Ouest (contrairement à la façade Est) comprend un retour des balcons et de larges baies vitrées, donnant accès au séjour à partir du rez-de-chaussée. Selon eux, les distances aux limites par rapport à ces deux façades doivent par conséquent être de 9.5 m au minimum (moyenne de D [12]+d [7]), exigence qui n'est pas respectée pour la façade Ouest. Ils soulignent que l'architecte du projet a lui-même fait mention sur les plans du calcul $D+d/2$. La municipalité soutient pour sa part que l'on est présence d'une seule façade principale, soit la façade Sud, et que les distances D (pour la façade Sud) et d (pour les autres façades) sont respectées. aa) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.). Dans un arrêt récent (1C_340/2015 du 16 mars 2016), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a). bb) Dans un arrêt AC.2005.0281 du 15 février 2007, dont l'autorité intimée se prévaut, le Tribunal administratif (auquel la CDAP a succédé) a eu l'occasion de se pencher sur l'application de l'art. 135 RCAT. Dans cette affaire, le bâtiment projeté (un immeuble en terrasses de sept appartements) comportait une façade Sud de 27 m de long et une façade Est longue

d'environ 31 m. La municipalité avait retenu que la façade principale de l'immeuble était celle orientée au Sud, en relevant que les pièces de séjour étaient aménagées pour donner dans cette direction, soit un critère résultant de l'ancien RCAT qui n'avait pas été repris dans la nouvelle version tant son évidence s'imposait. Les recourants soutenaient pour leur part que la façade principale du bâtiment n'était pas celle au Sud, plus étroite, mais celle à l'est, qui présentait la plus grande étendue. Selon eux, c'était bien dans ce sens que le RCAT avait été prévu, aux fins de détacher le plus possible des limites de propriété les façades dites principales, soit celles présentant le plus grand développement. Ils avaient du reste fait valoir que pour le cas où la façade principale ne pouvait pas être déterminée, il conviendrait alors d'appliquer la règle prévue à l'art. 135 al. 2 RCAT, consistant à établir la distance aux limites selon une moyenne entre petite et grande distance. Relevant que les parties opposaient leur conception respective de la définition de façade principale, soit pour l'autorité la primauté de l'aspect qualitatif et pour les recourants la prépondérance de l'aspect quantitatif ou dimensionnel, le tribunal a constaté que la façade au Sud comportait une surface vitrée nettement plus importante que la façade Est et qu'au vu de la proportion de leur surface vitrée respective, l'appréciation de la municipalité n'était pas critiquable. Il a ainsi considéré qu'il n'était pas arbitraire d'interpréter cette disposition en ce sens que la façade principale était celle où prenaient jour la majorité des pièces habitables. cc) Quoi qu'en disent les recourants, la situation de la présente affaire peut sans autre être comparée à celle ayant conduit au prononcé de l'arrêt précité. La façade Sud est en effet entièrement vitrée, sur les quatre niveaux, alors que les façades latérales ne le sont que partiellement. Eu égard à la proportion des surfaces vitrées en cause et au fait que les pièces de séjour sont aménagées pour donner au Sud, l'interprétation faite par l'autorité intimée du règlement communal, tendant à retenir que la façade principale est celle au Sud, n'est pas critiquable et doit être confirmée à la lumière des conclusions claires de l'arrêt AC.2005.0281. La distance minima aux limites de propriété à respecter pour les parties du bâtiment dont la hauteur est inférieure à 8 m doit ainsi être de 6 m pour toutes les façades (D et d), ce qui est le cas. Pour les parties du bâtiment dont la hauteur est supérieure à 8 m, une distance de 12 m doit séparer la façade principale (soit la façade Sud) de la limite de propriété et une distance de 7 m doit séparer les autres façades de la limite de propriété, exigences également respectées en l'espèce. dd) On relèvera encore que toute la partie Nord et Est du bâtiment projeté borde le domaine public est n'est par conséquent pas soumise à l'art. 135 RCAT. A teneur de l'art. 6 al. 3 RCAT, les distances aux limites du domaine public sont fixées par les limites de constructions résultant des plans prévus à l'art. 2 RCAT ou de l'application de la loi sur les routes. En l'espèce, en l'absence de plan fixant les limites de constructions (cf. pv. d'audience), il convient d'appliquer la loi sur les routes. L'art. 36 al. 1 let. c LRou prévoit qu'à défaut de plan fixant la limite des constructions, les distances minima à observer lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment sont de 7 m à l'intérieur des localités pour les routes communales de 2e classe. La distance est calculée par rapport à l'axe de la chaussée, délimitée par les voies de circulation principales (art. 36 al. 2 LRou). En l'occurrence, le bâtiment projeté respecte cette distance de 7 m. 3. Les recourants soutiennent que des ouvrages empiètent sur la limite des constructions par rapport au domaine public. Ils mentionnent à cet égard un escalier et des ouvrages de soutènement importants sis à l'Est du bâtiment projeté. Se référant à l'art. 38 RCAT, ils relèvent par ailleurs qu'aucune convention signée avec la municipalité pour la construction d'un mur de soutènement ne figure au dossier. a) aa) En l'absence d'un plan fixant la limite des constructions, l'art. 36 LRou régit la question des distances minima à observer entre un

bâtiment et une route. L'art. 37 LRou traite des limites de constructions lorsqu'on est en présence de constructions souterraines et de dépendances de peu d'importance. Il prévoit qu'à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci ainsi que les dépendances de peu d'importance à une distance de 3 m au moins de la chaussée, étant précisé que l'autorisation est refusée lorsque la sécurité du trafic ou la stabilité de la chaussée l'exigent. L'art. 39 LRou, relatif aux aménagements extérieurs, a la teneur suivante: " Art. 39 d) Aménagements extérieurs 1 Des aménagements extérieurs tels que mur, clôture, haie ou plantation de nature à nuire à la sécurité du trafic, notamment par une diminution de la visibilité, ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route. 2 Le règlement d'application fixe les distances et hauteurs à observer. " L'art. 8 du règlement du 19 janvier 1994 d'application de la loi sur les routes (RLRou, RSV 725.01.1), adopté sur la base de la clause de délégation de l'art. 39 al. 2 LRou, est ainsi libellé: " Art. 8 Murs, clôtures, plantations (art. 39 LR) 1 Les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. 2 Les hauteurs maxima admissibles, mesurées depuis les bords de la chaussée, sont les suivantes: a. 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue; b. 2 mètres dans les autres cas. 3 Cependant, lorsque les conditions de sécurité de la route risquent d'être affectées, le département ou la municipalité pour les routes relevant de leurs compétences respectives, peut prescrire un mode de clôture, des hauteurs et des distances différentes de celles indiquées ci-dessus. 4 Il ne peut être établi en bordure des routes des clôtures en ronces artificielles ou présentant des parties acérées de nature à entraîner un danger pour les usagers de la route. " bb) Les règles relatives à la distance aux limites et entre bâtiments et les limites des constructions poursuivent des buts différents. La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel. Les limites des constructions, en revanche, sont instituées essentiellement pour préserver l'espace nécessaire à la construction et à l'élargissement d'ouvrages publics (plus particulièrement les routes) ou à la protection d'un objet comme un cours d'eau ou la rive d'un lac. Elles ont notamment pour but d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupes de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (cf. arrêt AC.2015.0114 du 6 septembre 2016 consid. 3b). cc) Le Tribunal a jugé dans un certain nombre de cas que les escaliers à l'air libre constituent en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur, et doivent ainsi être traités de la même manière que les perrons ou rampes d'accès etc., qui peuvent prendre place dans les "espaces de non-bâtir" (arrêt AC.2015.0296 du 8 février 2017 consid. 5c/aa et la réf. aux arrêts AC.2015.0243 du 30 mai 2015 consid. 3b et AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2a). Il a ainsi été admis qu'un escalier extérieur peut être considéré comme un aménagement extérieur lorsqu'il s'implante dans le terrain et n'exprime par conséquent pas un volume (arrêt AC.2006.0185 précité). Dans d'autres cas, il a été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances et qu'ils ne perdaient pas cette qualité du fait qu'ils étaient reliés au bâtiment principal (arrêts AC.2011. 0230 du 4 avril 2012 consid. 2a et les arrêts cités; AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 5b). La question s'est également posée de savoir quelle disposition précitée de la LRou régit les murs, soit plus particulièrement si c'est l'art. 37 LRou ou l'art. 39 LRou. Si l'arrêt AC.2012.0122 du 17 mai 2013 consid. 5c laisse la question ouverte, d'autres arrêts ont clairement qualifié un mur

d'aménagement extérieur au sens de l'art. 39 LRou et non pas de dépendance de peu d'importance selon l'art. 37 LRou (cf. arrêts AC.2015.0305 du 26 octobre 2016 consid. 4c; AC.2015.0063 du 21 avril 2016 consid. 4; AC.2010.0192 du 5 décembre 2011 consid. 8; AC.2006.0163 du 19 octobre 2007 consid. 6b; AC.2003.0018 du 25 août 2006 consid. 3a; AC.1998.0110 du 8 septembre 1999). L'exposé des motifs du Conseil d'Etat concernant le projet de loi sur les routes prévoyait du reste ce qui suit (BGC 1991 p. 753): " les murs, clôtures et places de stationnement à l'air libre sont régis non par l'article 37 du projet (malgré la teneur de l'art. 39 RATC), mais par l'article 39 du projet, qui traite des aménagements extérieurs sur les fonds riverains ." b) En l'espèce, les escaliers prévus à l'Est du bâtiment et distincts de celui-ci constituent la voie d'accès au lot n°6. Ils doivent être considérés comme un aménagement extérieur au sens de l'art. 39 LRou, dès lors qu'ils s'inscriront dans la pente du terrain entre le domaine public et le bâtiment projeté et n'exprimeront aucun volume. Ne dépassant pas le niveau du sol, ils ne sont assujettis à aucune distance, ni hauteur que fixerait le RLRou, en vertu de l'art. 39 al. 2 LRou (l'art. 8 RLRou ne concerne que les murs, clôtures et plantations; cf. arrêt AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 2). Aussi peuvent-ils s'implanter dans les espaces de non-bâtir. Le mur de soutènement prévu à l'Est du bâtiment projeté, dont la hauteur ne dépassera pas 60 cm (art. 8 al. 2 let. a RLRou), doit pareillement être considéré comme un aménagement extérieur. Contrairement à ce qui est le cas pour une dépendance de peu d'importance (cf. art. 37 LRou), l'art. 8 RLRou ne prescrit pas une distance minimale à respecter entre un aménagement extérieur et la chaussée (en dépit de la précision de l'art. 39 al. 2 LRou). Il doit conséquemment être admis que ce mur de soutènement puisse s'implanter à moins de 3 m de la chaussée, ce d'autant plus qu'à l'instar des escaliers, vu sa hauteur de 60 cm, il ne diminuera pas la visibilité, ni ne gênera la circulation – que ce soit du point de vue du conducteur qui s'engagera depuis les places de stationnement enterrées sur le Chemin du Creux-de-Corsy ou de l'automobiliste circulant sur ce chemin –, pas plus qu'il ne compromettra la réalisation des corrections prévues de la route (art. 8 al. 1 RLRou). c) Les recourants invoquent également une violation de l'art. 38 RCAT, en ce sens qu'aucune convention signée avec la municipalité pour la construction d'un mur de soutènement en bordure de route ne figure au dossier. L'art. 38 RCAT prévoit que tout mur prévu sur une propriété privée en bordure d'une voie publique existante, et soutenant celle-ci, ne peut être autorisée qu'après signature d'une convention avec la Municipalité prescrivant les conditions de maintien et d'entretien de l'ouvrage; les dispositions de LRou sont réservées. Lors de l'audience, il a été indiqué que le mur de soutènement en cause appartiendra entièrement aux constructeurs, qu'il sera intégralement sis sur leur parcelle et qu'il ne soutiendra pas la voie publique. L'établissement d'une convention telle que prévue par l'art. 38 RCAT n'apparaît ainsi pas nécessaire. Partant, le grief des recourants doit là encore être écarté. 4. Les recourants considèrent que le nouvel accès prévu par le projet aux deux places de stationnement depuis le chemin des Marionnettes est dangereux et n'offrira pas la visibilité nécessaire au regard des normes VSS, compte tenu notamment de l'arborisation. Ils mettent également en cause l'accès au parking souterrain en faisant valoir qu'il impliquera un débouché dangereux sur le chemin du Creux-de-Corsy, ceci pour un nombre de véhicules bien supplémentaire à la situation actuelle. Ils invoquent dès lors un équipement de la parcelle insuffisant au sens de l'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700). Ils mettent enfin en cause les plans d'enquête, en faisant valoir que ceux-ci ne permettraient pas de vérifier si la pente de la rampe d'accès au garage souterrain était conforme aux exigences posées par les normes

VSS. a) aa) Conformément aux art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Aux termes de l'art. 19 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert (cf. ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; 121 I 65 consid. 3a p. 68 et les réf. cit.; TF 1C_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1). Pour qu'une desserte routière soit adaptée à l'utilisation prévue, il faut d'abord que la sécurité – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (TF 1C_36/2010 du 18 février 2011 consid. 4.1). Les infrastructures doivent ainsi être adaptées aux possibilités de construire offertes par le plan des zones. Un bien-fonds ne peut dès lors être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241; TF 1C_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1 consid. 2; arrêts AC.2016 du 21 mars 2017 consid. 4a; AC.2016.0219 du 19 janvier 2017 consid. 3a). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière. Autrement dit, l'accès est suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (TF 1C_243/213 du 27 septembre 2013 consid. 5.1; arrêts AC.2016.0213 du 20 mars 2017 consid. 7a; AC.2015.0192 du 9 février 2016 consid. 6). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal cantonal se réfère en particulier aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS) (cf. TF 1C_414/2013 du 30 avril 2014 consid. 8.1; arrêts AC.2016.0193, AC.2016.0202 du 21 mars 2017 consid. 1a/bb; AC. 2016.0072 du 24 août 2016 consid. 2a/aa). Les normes VSS ne sont toutefois pas des règles de droit et ne lient pas le tribunal, mais elles sont l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés; elles peuvent donc être prises en considération comme un avis d'expert (cf. arrêts AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 4a; AC. 2016.0072 précité consid. 2a/aa). Ces normes doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (TF 1C_157/2008 du 10 juillet 2008 consid. 2.1; 1P.124/1977 du 15 novembre 1978 consid. 3b, in ZBl 1979 p. 223; sur l'ensemble de ces questions, voir aussi DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1981, §§ 12-14 ad art. 19, p. 236 s.; André Jomini, Commentaire LAT, n. 18 ss ad art. 19; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction expropriation,

2001, n. 700 ss p. 324-328; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, 2006, n. 21 ad art. 19).

bb) Pour ce qui est des accès privés aux routes cantonales et communales, l'art. 32 LRou précise ce qui suit: " Art. 32 Accès: a) Règle générale 1 L'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département; pour les routes communales, l'autorisation est délivrée par la municipalité. 2 L'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement. 3 Les frais de l'ouvrage incombent au propriétaire intéressé. 4 L'autorité compétente peut, notamment dans le but d'améliorer la visibilité de l'accès d'un fonds riverain, prendre les mesures nécessaires à l'égard des propriétaires des fonds voisins; une participation aux frais de ces mesures peut alors être exigée du bénéficiaire de celles-ci. " Selon la jurisprudence, il convient de prendre en considération, dans l'interprétation des exigences de l'art. 32 al. 2 LRou, la garantie constitutionnelle de la propriété. Le refus d'autoriser un accès privé à une route cantonale ou communale constitue en effet une restriction à l'usage du droit de propriété garanti par la Constitution fédérale. En vertu de l'art. 36 al. 2 et al. 3 Cst., toute restriction d'un droit fondamental doit être justifiée par un intérêt public ou par la protection d'un droit fondamental d'autrui et doit également être proportionnée au but visé (cf. arrêt AC.2007.0241 du 23 mai 2008 consid. 1b/aa). Pour ce qui est du droit communal, l'art. 45 al. 4 RCAT prévoit que la Municipalité peut interdire la construction de garage ou d'accès privés dont le débouché sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. La norme VSS SN 640 050, intitulée "Accès riverains", retient qu'un accès riverain est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (ch. 5). Elle renvoie sur ce dernier point à la norme VSS SN 640 273a dénommée "Carrefours, conditions de visibilité". Cette norme dispose que la distance de visibilité d'un véhicule sortant sur les véhicules circulant sur la route prioritaire à la vitesse maximale autorisée devrait être de 50 m au moins lorsque cette vitesse est de 50 km/h (cf. tab. 1 p. 8). b) aa) En ce qui concerne l'accès débouchant sur le Chemin du Creux-de-Corsy, la vision locale a permis de constater que le conducteur quittant le parking souterrain ne disposera pas, sur sa gauche, d'une visibilité correspondant aux exigences la norme VSS précitée. Toutefois, la cour a pu observer qu'en raison de la configuration du quartier – comprenant de part et d'autre de hautes haies fournies – la plupart des autres débouchés existants dans le secteur, dont celui des recourants, ne respecte pas davantage les exigences en matière de visibilité. La vision locale a également permis de constater que le Chemin du Creux-de-Corsy présente une pente importante. Les caractéristiques de ce chemin (manque de visibilité, pente importante) incitent à une prudence particulière des automobilistes, qui sont de fait amenés à circuler à une vitesse modérée, en tous les cas bien moindre que les 50 km/h autorisés sur cette route de desserte. Au surplus, le chemin en question se termine en contrebas en impasse et n'est de ce fait emprunté que par le trafic riverain, à l'exclusion d'un trafic de transit. Le trafic qu'il accueille est par conséquent très réduit, ce que l'inspection locale a confirmé. Sur un autre plan, on constate, d'une part, que les entrées et sorties se feront en marche avant (cf. pv d'audience), bien que la norme VSS 640 050 ne l'exige pas pour un tel accès (cf. tab. 2), d'autre part que la zone de débouché, large de 5.30 m (la norme VSS 640 050 préconisant 3 m seulement; cf tab. 2), permettra aux véhicules entrants et sortants de se croiser. Enfin, le déplacement de la rampe d'accès de plusieurs mètres en contrebas de l'accès actuel, à la demande de la commune, constitue une amélioration de la situation

actuelle. bb) Vu ce qui précède, l'accès prévu sur le Chemin du Creux-de-Corsy offre des conditions de sécurité suffisantes (avec notamment une amélioration par rapport à la situation actuelle) et cet accès ne saurait par conséquent être refusé au seul motif que les exigences de visibilité des normes VSS ne sont pas strictement respectées. Un tel refus ne serait pas conforme au principe rappelé ci-dessus selon lequel les normes VSS doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité. cc) En relation avec l'argument du recourant relatif à la pente de la rampe d'accès au garage souterrain, (argument développé postérieurement au dépôt du recours), on relèvera que, vérifications faites par les assesseurs spécialisés du tribunal, le projet satisfait aux exigences de la norme VSS 640 050 . En particulier, la déclivité de la rampe d'accès, de 4.6 % à l'endroit où les véhicules s'engageront sur le Chemin du Creux-de-Corsy (cf. plan du 27 juin 2017), reste largement dans les limites admissibles. C'est dans ce contexte à tort que les recourants soutiennent que les indications figurant sur les plans mis à l'enquête ne permettraient pas de juger de la conformité de la rampe d'accès sur ce point. En réalité, ces plans permettraient de comprendre relativement aisément que la rampe d'accès respecterait les exigences de la norme précitée en termes de déclivité. Le plan du 27 juin 2017 produit en cours de procédure ne contient à cet égard aucun élément nouveau décisif; ce document reprend en effet les données contenues dans le plan initial du 1^{er} sous-sol mis à l'enquête, y compris les courbes de niveaux. Le seul complément réside dans l'indication des cotes d'altitude, lesquelles n'apparaissent de toute manière pas absolument indispensables à la compréhension du projet par les recourants, dont le grief, mal fondé, doit être rejeté. c) aa) La vision locale a également permis de constater que l'accès situé au Nord et débouchant sur le Chemin des Marionnettes ne respectera pas les distances de visibilité préconisées par la norme VSS SN 640 273a . Ce nonobstant, on rappellera que cet accès desservira uniquement deux places de parc, qui plus est réservées aux visiteurs. La vision locale a en outre permis de relever la présence sur ce chemin, à proximité du débouché, de plusieurs éléments modérateurs de vitesse (gendarme couché, rétrécissement latéral de la chaussée, véhicules stationnés en divers endroits le long du chemin), ce qui contribue à une réduction significative de la vitesse des véhicules à ce endroit. A cela s'ajoute qu'une partie de la haie existante plantée en limite de la parcelle n° 3784 sera arrachée (cf. pv d'audience), ce qui contribuera à améliorer le dégagement visuel actuel en cet endroit. bb) Vu ce qui précède, les véhicules stationnés sur les places visiteurs pourront s'engager sur le Chemin des Marionnettes sans risque particulier pour la sécurité du trafic. L'a prise en compte des circonstances concrètes (constatées lors d'une vision locale) et l'application de la proportionnalité conduisent par conséquent à écarter les griefs des recourants relatifs à cet accès et à confirmer l'autorisation municipale. 5. Se fondant sur la norme VSS topique, les recourants invoquent un nombre trop important de places de stationnement, vu la localisation du bâtiment en cause. a) L'art. 45 al. 1 et 2 RCAT relatif aux places de stationnement pour véhicules et vélos a la teneur suivante: " Tout propriétaire de bâtiment doit aménager des places de stationnement pour véhicules et vélos, sans empiètement sur les limites de constructions fixées par la loi sur les routes, sur son terrain ou sur un autre terrain dans la proximité immédiate, moyennant un arrangement à long terme garanti par un titre juridique. Le nombre de places doit être calculé sur la base des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (normes VSS SN 640 290 et SN 640 065). " La norme VSS SN 640 290 à laquelle renvoie l'art. 45 RCAT a été remplacée le 1^{er} février 2006 par la norme VSS SN 640 281, qui concerne l'offre en cases de stationnement pour les voitures

de tourisme. Selon cette dernière norme, il est recommandé d'offrir une case de stationnement par 100 m² de surface brute de plancher ou une case par logement. A ces cases de stationnement pour les résidents, il est nécessaire d'ajouter 10% de cases en plus pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1 intitulé "Cas normal"). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Le critère donnant le plus grand nombre de cases est déterminant (arrêts AC.2016.0226 du 15 décembre 2016 consid. 5a/bb; AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 1d). b) En l'espèce, les recourants admettent que les dix places de stationnement autorisées correspondent aux valeurs indicatives du ch. 9.1 de la norme VSS SN 640 281. Ils soutiennent toutefois que le nombre de places aurait dû être réduit en application de l'art. 9.4 de la norme, qui prévoit qu'il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives de l'art. 9.1 afin de tenir compte des conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement. Les recourants ne sauraient être suivis sur ce point. En effet, la disposition qu'ils invoquent confère un très large pouvoir d'appréciation à la municipalité, pouvoir d'appréciation dont elle n'a pas abusé dans le cas d'espèce. On relève à cet égard que la parcelle n° 3784 est relativement éloignée du centre de Lutry et qu'on ne se trouve dès lors pas dans un cas de figure où pourrait éventuellement se poser la question d'une diminution des places de stationnement auxquelles le propriétaire a normalement droit en application de l'art. 9. 1 de la norme. 6. Les recourants s'opposent à l'abattage d'arbres qu'induit le projet, plus particulièrement celui d'un cèdre. En réponse à l'argument de l'autorité intimée selon lequel les arbres concernés ne sont pas protégés, ils soutiennent que le refus d'abattage aurait pu se fonder sur le plan de classement des arbres et le règlement communal qui l'accompagne. Subsidiairement, ils soutiennent que le règlement communal est obsolète et que la municipalité aurait dû appliquer par analogie l'art. 98 al. 2 LPNMS. a) aa) L'art. 5 let. b de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS; RSV 450.11) a la teneur suivante: " Sont protégés les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives: a. qui sont compris dans un plan de classement cantonal ou qui font l'objet d'une décision de classement au sens de l'art. 20 de la présente loi; b. que désignent les communes par voie de classement ou de règlement communal, et qui doivent être maintenus soit en raison de leur valeur esthétique, soit en raison des fonctions biologiques qu'ils assurent. " La disposition transitoire contenue à l'art. 98 LPNMS est ainsi formulée: " 1 Dès l'adoption de la présente loi, les communes disposent d'un délai de trois ans pour désigner par voie de plan de classement ou de règlement les arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives qui doivent être protégés. Plan ou règlement seront soumis à l'approbation du chef de département concerné. A défaut de mise sur pied d'un tel plan ou règlement dans les délais, le département concerné déterminera lui-même les objets qui doivent être maintenus. 2 Jusqu'au moment où une commune a fait approuver un plan ou un règlement, les dispositions suivantes sont applicables: - Seront protégés et ne peuvent être abattus qu'aux conditions posées par l'article 6 de la présente loi, les arbres dont le diamètre est supérieur à 30 cm, les cordons boisés, les boqueteaux non soumis au régime forestier et les haies vives. Les arbres faisant partie des vergers sont exclus de cette protection. " L'art. 9 al. 1 du règlement d'application de la LPNMS du 22 mars 1989 (RLPNMS; RSV 450.11.1) prévoit que le projet de classement général des arbres d'une commune et son règlement sont établis par la municipalité sur un document topographique à l'échelle appropriée; ils précisent les arbres, les cordons boisés, les boqueteaux et les haies vivres qui doivent être protégés selon

la loi, et les règles qui leur sont applicables. Un règlement détaillé peut remplacer ces documents (al. 2). Enfin, l'art. 13 RLPNMS indique que le plan est tenu à jour par la municipalité, qui y reporte les modifications qu'elle a autorisées. bb) Sur la base notamment de l'art. 5 LPNMS, la Commune de Lutry a édicté un plan de classement des arbres et son règlement (ci-après: le règlement communal), adopté par le Conseil communal le 18 mai 1998 et approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1998. Ce plan et son règlement ont abrogé un précédent plan de classement des arbres du 13 février 1974. L'art. 11 dudit règlement stipule que la Municipalité est compétente pour statuer sur toute demande de classement qui interviendrait avant la prochaine mise à jour du plan, les dispositions du RLPNMS étant réservées. La CDAP a déjà eu l'occasion de se pencher sur le plan de classement des arbres de la commune de Lutry et son règlement (cf. arrêts AC.2010.0012 du 9 novembre 2010 consid. 1c et AC.2014.0185 du 17 novembre 2015 consid. 1b). Elle a certes souligné dans l'arrêt AC.2014.0185 qu'il serait peut-être plus judicieux, sous l'angle des objectifs poursuivis par l'art. 5 LPNMS, que le règlement communal prévoie pour les arbres non classés une protection générale sur la base d'un critère tel que le diamètre. Elle a toutefois conclu que ce règlement, qui n'institue pas une telle protection, n'est pas pour autant contraire à la LPNMS (consid. 4c/aa). Elle a du reste observé que dans la mesure où la Commune de Lutry a élaboré un plan de classement basé sur d'autres critères que celui du diamètre figurant dans la disposition transitoire de l'art. 98 al. 2 LPNMS, le fait que certains arbres puissent dépasser cette limite ne saurait imposer leur classement (consid. 4c/bb). b) Il n'est pas contesté que les arbres dont l'abattage est prévu, y compris le cèdre planté au sud de la parcelle n° 3784 – de 110 cm de diamètre – ne sont pas mentionnés par le plan de classement communal des arbres et qu'ils ne font donc pas l'objet d'une protection particulière. Contrairement à ce que soutiennent les recourants, en l'absence de demande formelle dans ce sens, la municipalité ne pouvait au surplus pas s'opposer à l'abattage des arbres en se fondant sur l'art. 11 du règlement communal, cette disposition concernant l'hypothèse dans laquelle une demande est formulée en vue de l'inclusion d'un arbre dans la liste des arbres protégés. L'application du règlement communal dans le cas d'espèce ne prête par conséquent pas le flanc à la critique. c) Il convient encore d'examiner l'argument selon lequel le plan de classement des arbres serait obsolète, que sa mise à jour s'imposerait et qu'il conviendrait dans ces circonstances d'appliquer la disposition transitoire prévue à l'art. 98 al. 2 LPNMS. aa) Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, en l'absence d'une mise à jour d'un plan communal de classement des arbres dont l'adoption remonte à un peu moins d'une trentaine d'années, il convient d'appliquer la disposition transitoire de l'art. 98 LPNMS. Dans un arrêt AC.2005.0077 du 28 novembre 2005, le Tribunal administratif a considéré que sans une mise à jour permanente, un plan de classement communal des arbres adopté il y a 30 ans ne répond plus aux conditions requises pour assurer la protection des arbres au sens de l'art. 5 let. b LPNMS. En effet, le document devient totalement inadapté pour les arbres qui ont pu se développer depuis l'adoption du plan. Une période de 30 ans est largement suffisante pour permettre aux arbres de se développer et de mériter la protection voulue par le législateur cantonal tant en ce qui concerne leur valeur esthétique ou les fonctions biologiques qu'ils assurent (consid. 3a; cf. aussi AC.2016.0021 du 25 janvier 2017; AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 2b; AC.2014.0218 du 23 décembre 2014 consid. 1b). bb) En l'espèce, le plan de classement des arbres de la Commune de Lutry a été adopté il y a moins de 20 ans, soit bien en deçà de la trentaine d'années évoquée par la jurisprudence pour conduire à l'application par analogie des règles de la disposition transitoire de l'art. 98 al. 2 LPNMS (cf. consid. 8d/bb). Il n'y a ainsi pas lieu de craindre que

la situation des plantations dans la commune se soit modifiée à un tel point depuis 1998 que le plan de classement des arbres ne permettrait plus à ce jour de répondre aux conditions requises pour assurer la protection des arbres au sens de l'art. 5 let. b LPNMS. Il s'ensuit que les abattages prévus, y compris celui du cèdre, ont été valablement autorisés par l'autorité intimée et que le grief du recourant sur ce point doit également être écarté. 7. Les recourants invoquent un dépassement du CUS maximal autorisé. a) Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface de la parcelle (art. 14 RCAT). La surface brute de plancher utile est régie par l'art 16 RCAT, dont la teneur est la suivante: " La surface brute de plancher utile d'un bâtiment se compose de la somme des surfaces de tous les niveaux utilisés ou utilisables pour l'habitation ou l'exercice d'une activité professionnelle dans leur périmètre extérieur, y compris les murs et les parois dans leur section horizontale. Seules les surfaces suivantes ne sont pas prises en compte: a) Galetas, greniers, locaux de jeux, de bricolage, de rangement ou de dépôts divers, sauf s'ils bénéficient d'un éclairage naturel supérieur à 5% de leur surface, celle-ci étant calculée à partir d'une hauteur de 1.50 m entre plancher et plafond ou chevrons b) Surcombles et galeries pour autant que ces espaces ne constituent pas un logement séparé de celui qui est aménagé au niveau du plancher des combles. c) Les parties des combles dont la hauteur entre le plancher et le plafond ou les chevrons est inférieure à 1,50 m. d) «Balcons-baignoires» ouvertes et loggias. e) Balcons, quelle que soit leur forme, ouverts ou fermés, couverts ou non, dont la largeur n'excède pas 1,50 m. Pour les éléments plus larges, seule la largeur excédant 1,50 m. est prise en compte. f) Terrasses couvertes et ouvertes formant la toiture de niveaux décalés en plan. g) Escaliers ou rampes extérieurs qui ne constituent pas l'accès principal aux logements. h) Portiques et sas d'entrée. i) Garages pour véhicules à moteur non destinés à l'exercice d'activités professionnelles, locaux vélos-poussettes. j) Caves, buanderies, abris de protection civile, locaux techniques divers (chauffage, ventilation, citerne, etc). k) Couloirs, escaliers et ascenseur qui ne desservent pas des surfaces utilisées pour l'habitation ou des activités professionnelles. l) Couloirs et escaliers souterrains reliant un garage au bâtiment d'habitation, même s'ils constituent l'accès principal à l'immeuble. m) Locaux souterrains affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire. *n) Jardins d'hiver dont la surface n'excède pas 12 m². Pour les ouvrages plus grands, seule la surface excédentaire est prise en compte. * Remarque : On entend par jardin d'hiver une annexe vitrée, isolée thermiquement du bâtiment auquel elle est accolée et qui, par ses proportions, s'intègre harmonieusement à son architecture. " Le CUS est limité à 0.525 pour la zone de moyenne densité (art. 134 RCAT). b) A teneur de l'art. 54 al. 3 RCAT, la Municipalité peut accorder des dérogations servant l'application de mesures de protection contre le bruit et d'économies d'énergie, notamment en excluant dans le calcul de la surface brute de plancher utile, une partie de la surface des murs, lorsque ceux-ci sont rendus plus épais dans le but de permettre une appréciable économie d'énergie. Selon l'art. 54 al. 4 RCAT, la Municipalité peut accorder un bonus au CUS de 5% au maximum pour des projets spécialement conçus avec la volonté de rechercher des économies d'énergie, bénéficiant notamment du label "Minergie", ou utilisant des énergies renouvelables. Ce dernier alinéa reprend le principe figurant à l'art. 97 al. 4 LATC, selon lequel les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol. L'art. 97 al. 3 LATC prévoit pour sa part que la surface ou le volume supplémentaire des éléments de construction destinés à répondre aux exigences d'isolation

et de ventilation supérieures aux normes en vigueur ne sont pas pris en compte dans le calcul des coefficients d'occupation ou d'utilisation du sol et de la hauteur du bâtiment. Réglant la question des dérogations liées à une utilisation rationnelle de l'énergie, l'art. 40d al. 1 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit que sont considérées comme exigences supérieures aux normes en vigueur (art. 97 al. 3 LATC) les valeurs du coefficient de transmission thermique (valeurs limites ponctuelles) meilleures que celles exigées à l'art. 19 al. 1 du règlement du 2 juillet 2014 modifiant celui du 4 octobre 2006 d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne; RSV 730.01.1). Selon l'art. 40d al. 2 RLATC, on entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur (art. 97 al. 4 LATC), un bâtiment certifié selon le standard Minergie ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie. Le supplément d'isolation par rapport aux valeurs limites ponctuelles au sens de l'art. 97 al. 3 LATC est cumulable avec le bonus de 5% accordé aux bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances sensiblement supérieures aux normes en vigueur selon l'art. 97 al. 4 LATC (art. 40d al.3 RLATC). c) aa) En l'espèce, compte tenu de la surface de la parcelle de 1'569 m² et du CUS de 0.525, la SBPu autorisée est de 823.72 m². Répondant manifestement aux exigences du label "minergie" selon les pièces au dossier, le projet peut bénéficier d'un bonus de 5% dans le calcul du CUS (art. 54 RCAT et 97 al. 4 LATC), ce qui permet d'augmenter ce dernier à 0.551 et la SPBu maximale à 864.91 m² (soit la surface énoncée dans le formulaire de demande de permis). bb) La feuille de calculs du 25 février 2016 produite par l'autorité intimée (ci-après: la feuille de calculs du 25 février 2016) indique que cette dernière a retenu une SBPu totale de 865.39 m², qui se décompose ainsi, après diverses déductions: 134.82 m² au 2^{ème} sous-sol; 177.14 m² pour le 1^{er} sous-sol; 288.78 m² au rez-de-chaussée; 264.65 m² au 1^{er} étage. La municipalité a indiqué le 6 avril 2017 qu'il convenait par ailleurs de retrancher de la SBPu à prendre en compte pour le calcul du CUS une surface de 12.51 m² correspondant à la surépaisseur de l'isolation qui sera posée dans le bâtiment projeté (+ 8 cm par rapport aux normes en vigueur; art. 97 al. 3 LATC). A la lecture de la feuille de calculs du 25 février 2016, on relève tout d'abord qu'un réduit de 4.25 m² situé dans le lot n° 1 au 1^{er} étage du bâtiment – qui reçoit pourtant plus de 5% de sa surface d'éclairage naturel; cf. art. 16 let. a RCAT – n'a à tort pas été comptabilisé dans la SBPu, comme l'a reconnu l'autorité intimée (cf. déterminations du 6 avril 2017). On relève ensuite que des couloirs d'accès, respectivement des escaliers qui desservent simultanément des locaux habitables et non habitables n'ont pas été pris en compte. Or, selon le texte de l'art. 16 let. k RCAT, ne doivent pas être pris en compte dans la SBPu les couloirs et les escaliers qui ne desservent pas des surfaces utilisées pour l'habitation ou des activités professionnelles. A contrario, les couloirs et les escaliers qui desservent des surfaces utilisées pour l'habitation ou des activités professionnelles doivent être pris en compte. On relèvera encore sur ce point que, selon la jurisprudence (AC.2013.0228 du 22 juillet 2014 consid. 7c/aa; AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 3d/cc; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 5b; AC.2009.0039 du 24 avril 2009 consid. 5c), lorsqu'un couloir d'accès à différents locaux dessert aussi bien des surfaces non habitables (local technique, buanderie, cave) que des surfaces habitables, il se justifie d'inclure le couloir d'accès dans la surface brute de plancher, non pas dans sa totalité mais proportionnellement à la surface du sous-sol considérée comme habitable. En l'occurrence, sont notamment concernés les escaliers et couloirs d'accès, qui constituent des accès aux logements prévus au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol. Ces escaliers et couloirs desservent simultanément des locaux

habitables et non habitables. Dès lors que les niveaux concernés (2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol) comprennent environ 50% de locaux habitables, il convient de prendre en compte les escaliers et couloirs d'accès à raison de 50 % de leur surface. Selon les vérifications effectuées par les assesseurs spécialisés du tribunal, on parvient ainsi à une SBPu à prendre en considération pour le calcul du CUS de 168 m² au 2^{ème} sous-sol et de 213 m² au 1^{er} sous-sol. La surface brute de plancher utile du bâtiment projeté excède dès lors de manière indiscutable la surface bâtie maximale autorisée de 864 m² , même en tenant compte de la déduction de la SBPu de la surface correspondant à la surépaisseur de l'isolation (- 12.51 m²). Dans ces conditions, la question de savoir si la surface dévolue aux gaines techniques, à raison de 3.04 m² , doit être retranchée de la SBPu (comme indiqué par les constructeurs dans leurs écritures du 21 juin 2017) souffre de demeurer indéterminée, un tel correctif ne permettant de toute manière pas de compenser l'augmentation de la surface bâtie constatée ci-dessus, principalement aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sols. Il s'ensuit que le CUS maximal autorisé en l'espèce n'est pas respecté et que le grief des requérants sur ce point doit être admis. 8. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation des décisions de la Municipalité de Lutry des 31 octobre 2016 et 3 novembre 2016 par lesquelles cette autorité a levé les oppositions et délivré un permis de construire. Il appartiendra aux constructeurs de présenter de nouveaux plans à la municipalité permettant de respecter le CUS. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Lorsque la procédure met en présence, outre le requérant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du requérant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêts AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 16; AC.2015.0232 du 26 septembre 2016 consid. 5). En l'occurrence, les frais de justice seront supportés par la constructrice, qui succombe. Les requérants, obtenant gain de cause en ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens, à la charge de la constructrice.

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