

## **VD\_OMNI AC.2017.0055 vom 29. September 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-09-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0055](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0055)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0055 du 29 septembre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2017.0055 del 29 settembre 2017

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Lutry, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, Service du développement territorial | L'ensemble des conditions requises par l'art. 139 al. 2 RCAT de Lutry sont remplies pour autoriser une toiture plate sur le projet de villa en cause, situé en zone d'habitation II. Par ailleurs, les exigences d'intégration des constructions dans le périmètre du plan de protection de Lavaux vont plus loin que la simple clause d'esthétique et doivent être interprétées en tenant compte des objectifs de la LLavaux; pour les constructions situées dans le territoire d'agglomération II, ces objectifs résultent de l'art. 21 al. 1 LLavaux. Ces exigences sont respectées par le projet contesté qui s'intègre au site et les capteurs solaires prévus sur la toiture ne portent pas atteinte aux éléments caractéristiques du paysage dans le territoire considéré.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss et 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), est ouverte contre la décision d'une municipalité qui octroie un permis de construire en rejetant les oppositions. b) L'association recourante se prévaut d'un droit de recours fondé sur l'art. 52a de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RSV 101.01). Cette disposition prévoit à son al. 1 que "la région de Lavaux, de la Lutrive à Corsier, est déclarée site protégé". Le périmètre du plan de protection est défini précisément par la loi vaudoise du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux; RSV 701.43) et la parcelle concernée est incluse dans ce périmètre (cf. art. 2 LLavaux). Aux termes de l'art. 52a al. 2 Cst-VD, toute atteinte à la protection de la région de Lavaux "peut être attaquée sur le plan administratif ou judiciaire par ceux qui sont lésés et par les associations de protection de la nature et celles de la protection du patrimoine". Selon la jurisprudence cantonale, A. \_\_\_\_\_ est une association de protection de la nature ou du patrimoine qui peut se prévaloir du droit de recours prévu par l'art. 52a al. 2 Cst.-VD pour saisir le tribunal d'un recours contre une décision d'une municipalité au sujet d'un permis de construire délivré à l'intérieur du périmètre protégé (cf. art. 75 let. b LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le droit de recours découlant d'une norme du droit cantonal, il n'y a pas à examiner si l'association recourante peut se prévaloir au surplus d'un intérêt digne de protection à l'annulation de la décision attaquée (cf. art. 75 let. a LPA-VD). c) Dans ce cadre, l'association recourante peut se plaindre d'une violation des normes définissant la protection de la région de Lavaux ainsi que des normes des règlements communaux de police des constructions qui concrétisent la LLavaux (arrêts AC.2014.0007 du 17 avril 2014 consid. 1; AC.2012.0304 du 10 décembre 2013 consid. 1). Les règles sur la volumétrie, l'implantation et la forme des constructions, ainsi que celles qui fixent le nombre de

niveaux des constructions, ont une influence déterminante sur leur intégration dans le site et leur impact visuel. Les nouvelles dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 font aussi partie des règles qui influencent l'orientation que doit suivre la construction dans le périmètre protégé de Lavaux et peuvent également être invoquées en relation avec l'art. 52a al. 2 Cst.-VD. Il en va de même des règles spécifiques de procédure propres à la LLavaux, comme l'exigence du préavis de la Commission consultative de Lavaux. Le recours est ainsi formé dans le cadre des règles fixant la recevabilité matérielle des recours déposés en application de l'art. 52a Cst.-VD. En ce qui concerne la recevabilité formelle, le recours a été déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD et il respecte les formes requises par l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

## **E. 2**

et 3 let. b LAT prévoit qu'une autorité de recours au moins dispose d'un libre pouvoir d'examen contre les décisions fondées sur la LAT et ses dispositions cantonales et fédérales d'exécution. La jurisprudence a précisé que les dispositions d'exécution au sens de l'art. 33 al. 2 LAT sont les normes qui concrétisent la mission, les mesures et la procédure d'aménagement du territoire, et qui en permettent ainsi la réalisation pratique. Les dispositions qui remplissent une telle fonction sont non seulement les mesures de planification proprement dites, mais aussi toutes les prescriptions de construction qui donnent un contenu concret à la réglementation de la zone en définissant les possibilités de construire dans une zone (ATF 118 Ib 26 consid. 4b p. 31). En l'espèce, l'exigence spécifique de procédure de l'art. 5a LLavaux est destinée à mettre en œuvre les dispositifs d'une zone de protection au sens de l'art. 17 al. 1 LAT dans le cadre des procédures de planification et de demande de permis de construire, de sorte qu'elle est soumise à l'exigence du libre pouvoir d'examen du tribunal, tout comme les dispositions particulières concernant la forme des bâtiments et leur intégration dans le site protégé de Lavaux. Ainsi, à supposer même que l'absence du préavis dans le dossier de l'enquête publique constituerait une violation du droit d'être entendu, cette violation pourrait être réparée dans la procédure du recours, en tous les cas lorsque, comme en l'espèce, le préavis est positif. Par ailleurs, le tribunal a procédé à une inspection locale en analysant les impacts du projet contesté depuis la route d'accès au château de \*\*\*\*\* et le libre pouvoir d'examen dont il dispose en application de l'art. 33 al. 2 et 3 let. b LAT lui permettait aussi de réparer une éventuelle violation du droit d'être entendu sur la question de l'examen de l'intégration du projet contesté au site. Au surplus, l'absence du préavis dans le dossier de l'enquête publique de la demande de permis de construire n'a porté aucun préjudice à l'association recourante. Cette dernière n'indique pas en quoi l'avis de la commission aurait pu aboutir à une solution différente et elle ne prétend pas non plus que cet avis n'aurait pas été pris en compte par les constructeurs ou la municipalité. Sur la question principale de l'intégration au site, l'avis est d'ailleurs globalement favorable au projet et ne comporte aucune critique quant à la forme du bâtiment ou sa toiture recouverte de panneaux solaires.

## **E. 3**

a) L'association recourante invoque encore la garantie constitutionnelle du droit d'être entendu en raison d'un défaut de motivation de la décision concernant la réserve des zones à bâtir. b) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. féd. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa

décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183; 138 I 232 consid. 5.1 p. 238 et les références). Le droit d'exiger qu'une décision défavorable soit motivée tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence. L'objet et la précision des motifs à fournir dépend de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; néanmoins, en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée (ATF 133 III 439 consid.

### **E. 3.3**

p. 445; 126 I 97 consid. 2b p. 102; 125 II 369 consid. 2c p. 372; 112 Ia 107 consid. 2b p. 109). L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 134 I 83 consid. 4.1 p. 88; 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 130 II 530 consid. 4.3 p. 540; 125 II 369 consid. 2c p. 372 et les références). c) En l'espèce, la municipalité s'est déterminée sur le grief concernant le bilan des réserves des zones à bâtir en se référant aux publications faites dans la Feuille des avis officiels (ci-après: FAO) du 6 décembre 2016, dans le journal régional du 8 décembre 2016 et par voie d'affichage public. Cet avis public signale l'intention de la municipalité de mettre à l'enquête publique une zone réservée sur les zones à bâtir situées hors du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (ci-après: PALM), dans le but d'une révision partielle du plan général d'affectation, destinée à le mettre en conformité avec les nouvelles dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. L'avis invite les particuliers à contacter la municipalité avant l'étude d'un projet de construction. La réponse de la municipalité à l'opposition est certes succincte, mais elle renvoie à une information officielle qui clarifie la situation en mentionnant l'intention d'élaborer un projet de zone réservée. Une telle motivation est suffisante. A supposer même que la réponse ne serait pas suffisante, le tribunal constate que la municipalité s'est largement déterminée sur ce grief dans sa réponse au recours du 24 avril 2017. Le représentant du Service du développement territorial (ci-après: SDT) a de plus donné toutes les explications utiles lors de l'audience, de sorte que le tribunal, jouissant d'un libre pouvoir d'examen requis par l'art. 33 al. 3 let. b LAT, a pu réparer un éventuel défaut de motivation.

### **E. 4**

L'association recourante soutient que l'octroi du permis de construire ne serait pas conforme aux nouvelles dispositions de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. La Commune de Lutry aurait un taux de croissance trop élevé à la fois pour la période de 2008 à 2023 et celle de 2008 à 2030. Il en résulterait que les zones à bâtir seraient surdimensionnées et devraient être réduites. L'association recourante fait en outre valoir que la parcelle en cause ne serait pas située dans la zone du périmètre compact du PALM et pourrait faire l'objet d'un déclassement prioritaire dès lors que l'affectation en zone à bâtir ne serait plus conforme aux nouvelles dispositions de la LAT. L'association recourante se réfère également aux déclarations faites lors de la votation du 18 mai 2014 sur le contre-projet à l'initiative concernant la LLavaux déposé par ses soins. a) Les nouvelles dispositions de la LAT sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 (RO 2014 p. 899 ss). Le nouvel art. 15 LAT prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle

manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1) et que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (al. 2). La modification de la législation fédérale a également introduit un art. 8a LAT selon lequel, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 (al. 1 let. d). Avec ces modifications, le législateur fédéral a voulu se concentrer sur les problèmes les plus aigus de l'aménagement du territoire, à savoir la dispersion des constructions et la perte de terres cultivables. Le nouvel art. 15 LAT précise les conditions permettant de classer des nouveaux terrains en zone à bâtir, conditions qui résultaient toutefois déjà de la jurisprudence fédérale (ATF 141 II 393 consid. 2; TF 1C\_113/2014 du 3 septembre 2014 consid. 3.1; Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT publié in FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963). Ainsi, le nouvel art. 15 LAT a essentiellement codifié la jurisprudence et la pratique, mais la modification de la LAT apporte certaines innovations telles que l'exigence de plans directeurs contenant les stratégies de répartition des zones à bâtir et le calcul supposé plus précis des surfaces en fonction des besoins (ATF 141 II 393 consid. 2; Alexandre Flückiger, La création et le dimensionnement des zones à bâtir: enjeux et méthodes, Révision 2014 de la LAT - Faire du neuf avec du vieux?, 2015, p. 81). Les nouvelles règles de la LAT relatives au redimensionnement des zones à bâtir ont permis de mettre en évidence d'importants décalages entre les exigences légales prévalant déjà sous l'ancien droit et les dimensions effectives des zones à bâtir (TF 1C\_568/2014 et 1C\_576/2014 du 13 janvier 2016 consid. 7.2; Message, FF 2010 959, ch. 1.1 p. 963, ch. 2.3.4 p. 980, ch. 2.6 p. 987 et ch. 3.2 p. 988). Les dispositions transitoires du nouveau droit sont prévues par l'art. 38a LAT, qui impose aux cantons d'adapter leurs plans directeurs à l'art. 8a al. 1 LAT dans les cinq ans - à savoir jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2019 - (al. 1) et prévoit que la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal adapté en conformité avec l'art. 8a LAT (al. 2; voir aussi les art. 5a al. 4 et 52a de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1], entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014). b) Au niveau cantonal, le Plan directeur cantonal (PDCn), entré en vigueur le 1<sup>er</sup> août 2008, a incité les communes, dont les réserves en zone à bâtir dépassaient au moins deux fois les besoins pour les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan, à modifier leur plan général d'affectation dans un délai échéant le 31 juillet 2018, dans le sens d'une réduction des zones à bâtir (PDCn 2008, mesures A11 et A12). Le PDCn 2008 a fait l'objet d'une première adaptation entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2011, puis d'une deuxième adaptation entrée en vigueur le 15 juin 2012 (une adaptation ponctuelle 2 bis est encore entrée en vigueur le 15 juin 2013) portant la même recommandation. Les adaptations ont ainsi confirmé, avant même l'entrée en vigueur des modifications de la LAT le 1<sup>er</sup> mai 2014, la volonté des autorités cantonale portant sur la réduction des zones à bâtir manifestement surdimensionnées. Le 14 mai 2014, le canton de Vaud a édicté une "Directive d'application de l'art. 52a de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire" concernant la création de nouvelles zones à bâtir durant la période transitoire précédant l'approbation du nouveau PDCn par le Conseil fédéral. Ont également été rédigées une directive intitulée "Mise en œuvre de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée. Réponses aux principales questions concernant la période transitoire", ainsi qu'une "Marche à suivre" par les communes pour établir le bilan de leurs réserves en zone à bâtir (d'habitation et mixte), avant le 31 octobre 2014. Selon ces documents, la création de nouvelles zones à bâtir était autorisée dans la mesure où, prises ensemble, elles n'excédaient

pas la taille des surfaces devant être déclassées en vertu de la mesure A12 du PDCn. A cet effet, le département compétent devait établir la liste des communes concernées par la mesure A12 du PDCn et les surfaces à dézoner par commune. Les mesures compensatoires seraient ainsi identifiées, les communes concernées étant invitées à initier sans retard les démarches nécessaires en vue du dézoning ou à tout le moins de la création de zones réservées. La planification en ce sens devait aboutir, au stade de l'approbation préalable au moins, avant l'adoption du nouveau PDCn, de manière à respecter l'art. 38a al. 2 LAT. Les communes ont dès lors procédé, en exécution du PDCn et de la nouvelle législation fédérale, au bilan de leurs réserves en zone à bâtir (habitation et mixte), qu'elles ont soumises au département en automne 2014. Selon l'état de ces réserves au 29 juin 2015, environ deux tiers des communes vaudoises, dont Lutry, sont surdimensionnées. En octobre 2015, le canton a édicté de nouvelles directives, intitulées "Redimensionnement de la zone à bâtir, Lignes directrices à l'intention des communes vaudoises". Celles-ci recommandent aux communes concernées d'éviter une péjoration de la situation existante durant la procédure de redimensionnement des zones à bâtir; elles préconisent à cet effet l'établissement de zones réservées (art. 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; RSV 700.11) et le refus des permis de construire compromettant une planification envisagée (art. 77 LATC). Une troisième adaptation du PDCn est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, confirmant la recommandation de réduction précitée, adressée aux communes dont les réserves en zones à bâtir dépassent au moins deux fois les besoins pour les quinze années suivant l'entrée en vigueur du plan (mesures A11 et A12). Dans sa séance du 20 juin 2017, le Grand Conseil a adopté le décret portant adoption de la quatrième adaptation du PDCn. La mesure A11 ("Zones d'habitation et mixtes") prévoit désormais à son al. 1 que les communes évaluent, avant de soumettre au canton tout plan d'affectation, la nécessité de redimensionner leurs zones à bâtir en vérifiant l'adéquation entre la capacité d'accueil en habitants et la croissance démographique projetée, limitée par type d'espace du projet de territoire cantonal. Un tableau définit la croissance annuelle maximale par type d'espace. Dans les périmètres des centres locaux, la croissance annuelle maximale est de 1,5% de la population en 2016. S'agissant des villages et quartiers hors centre, la croissance annuelle maximale est de 0,75% de la population en 2015. Selon l'al. 2 de la mesure A11, telle qu'adaptée le 20 juin 2017, les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du canton au plus tard cinq ans après l'adoption du PDCn par le Grand Conseil. Jusqu'à cette date, les communes peuvent utiliser l'échéance du 31 décembre 2036 comme horizon de planification. Pour répondre aux besoins à quinze ans à venir, les communes, dans l'ordre, réaffectent les terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement (ch. 1), densifient le territoire urbanisé (ch. 2), mettent en valeur les réserves et les friches, notamment par la densification (ch. 3). La mesure A12 ("Zones à bâtir manifestement surdimensionnées") a été supprimée. Le Conseil fédéral n'a pas encore approuvé cette quatrième adaptation, si bien qu'elle n'a pas force obligatoire et ne lie donc pas le tribunal de céans (art. 11 al. 2 LAT). c) En l'espèce, la Commune de Lutry a élaboré un projet de zones réservées en vue de la mise en œuvre des nouvelles dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014. Le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT relatif au projet de zones réservées prévoit, pour la période 2014-2036, un besoin en capacité d'accueil de 333 habitants pour la partie de la zone à bâtir située hors périmètre du centre, alors que le potentiel hors centre, tenant compte des permis délivrés depuis 2014, des demandes en cours et des autres parcelles constructives, s'élève à 665 habitants environ,

ce qui représente une croissance d'environ 33 % supérieure au taux de 16.5 % résultant de la mesure A11 adoptée lors de la quatrième adaptation du PDCn en cours d'approbation par le Conseil fédéral. Le potentiel de croissance pour la période 2008-2030 était sensiblement plus élevé (46.5 %) et nécessitait aussi un redimensionnement de la zone à bâtir. Le projet de zones réservées, adopté par la municipalité, a prévu de suspendre la constructibilité des secteurs sur lesquels les zones à bâtir doivent être redimensionnées. Le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT précise les critères retenus pour la définition de la zone réservée (pp. 5-6): "[...] Les permis délivrés et les demandes de permis dont les procédures sont en cours touchent des parcelles situées sur la partie haute du coteau de Lavaux (plus précisément, des parcelles en Zone d'habitation II et en Zone de faible densité). Cette localisation montre que la pression est spécialement forte dans ce secteur spécifique de la zone à bâtir, dont la réglementation est relativement permissive et où le potentiel constructible est particulièrement important. A l'inverse, les secteurs des hameaux (en Zone de ville et de villages) n'offrent qu'une constructibilité limitée et sont soumis à une réglementation particulièrement stricte en lien avec la protection de Lavaux; les projets de construction d'importance y sont donc nettement moins fréquents. Enfin, la Zone d'habitation II située dans le bas du coteau (rive du lac et secteur entre Savuit et gare de Lutry) est presque entièrement bâtie et ne présente qu'un potentiel constructible résiduel. Pour ces raisons, il n'est pas nécessaire d'instaurer une Zone réservée sur la totalité de la zone à bâtir de Lutry située hors du périmètre de centre. Il est superflu de bloquer toute construction dans les secteurs de hameaux et de rives du lac; le cas échéant, une demande de permis de construire pourra y être bloquée par l'art. 77 LATC. A l'inverse, le caractère diffus et largement répandu de parcelles constructibles dans les zones résidentielles de la partie supérieure du coteau de Lavaux et le nombre significatif de permis et de projets de construction qui y sont développés justifie l'établissement d'une Zone réservée dans cette partie du territoire communal." La municipalité n'a pas prévu de zones de réserve sur le secteur déjà largement bâti, situé entre la rive du lac et la route de \*\*\*\*\*. A cet égard, le tribunal constate que la parcelle n° 1566 est le seul bien-fonds encore non construit sur toute la frange de terrain située entre la rive du lac et la route de \*\*\*\*\* à l'est du bourg de Lutry. Au surplus, les contraintes applicables à ce terrain ne permettent la construction que d'une seule habitation individuelle de dimensions modestes, ce qui limite la croissance démographique liée à ce projet de construction dans le périmètre hors centre. La surface brute de plancher indiquée dans la demande de permis de construire, de 146 m<sup>2</sup>, correspond à une augmentation de la population de deux à trois personnes, ce qui ne compromet pas les objectifs recherchés par la commune en ce qui concerne le redimensionnement des zones à bâtir. Au demeurant, le tribunal constate que le SDT ne s'est pas opposé au projet car il ne concerne pas un secteur compris dans le projet de zone réservée. Le projet n'est donc pas de nature à entraver la création de la zone réservée, ni l'éventuelle réduction des zones à bâtir requise par les nouvelles dispositions de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014.

## **E. 5**

a) L'association recourante estime aussi que la municipalité aurait dû refuser le permis de construire en application de l'art. 77 LATC. Elle se réfère à l'avis que la municipalité a fait publier dans la FAO du 6 décembre 2016, annonçant son intention d'établir une zone réservée et se réservant de faire application de l'art. 77 LATC. b) Selon l'art. 77 LATC, le permis de construire "peut" être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation

communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Un refus fondé sur cette disposition doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière. L'application de l'art. 77 LATC suppose que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires. La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (TF 1C\_528/2011 du 27 avril 2012 consid. 2.2; 1C\_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7.1). c) Dans le cas présent, la parcelle n° 1566 ne fait pas partie des secteurs de la Commune de Lutry impliquant un redimensionnement de la zone à bâtir. Lors de l'audience du 22 mai 2017, le représentant du SDT a confirmé que ce bien-fonds était situé dans le territoire communal déjà urbanisé et qu'il était donc cohérent de le maintenir en zone constructible. Il a précisé que le SDT ne s'était pas opposé au projet contesté au vu de sa situation particulière dans le territoire urbanisé, confirmant en quelque sorte que la municipalité avait délivré à juste titre le permis de construire. Au surplus, le tribunal constate que la parcelle n° 1566 ne répond pas aux critères de délimitation des zones agricoles telles qu'elles sont prévues par la LAT, en particulier à l'art. 16 al. 2 LAT. Cette disposition prévoit en effet qu'il importe, dans la mesure du possible, de délimiter les surfaces continues d'une certaine étendue. La municipalité pouvait donc, sans excès de son pouvoir d'appréciation, renoncer à faire application de l'art. 77 LATC pour le projet contesté par l'association recourante.

## **E. 6**

a) L'association recourante soutient que la municipalité ne pouvait pas délivrer un permis de construire pour un immeuble avec une toiture plate et reproche à cette autorité de ne pas avoir examiné la question de la légalité de cette forme de toiture. Elle fait aussi valoir que les conditions générales applicables à l'octroi d'une dérogation pour autoriser une telle forme de toiture ne seraient pas remplies. Elle estime en outre que la toiture plate, recouverte de panneaux solaires, pourrait avoir un impact "catastrophique" en raison de la forte visibilité des panneaux photovoltaïques et thermiques. L'association recourante relève encore que par sa forme, la couverture de toiture par des panneaux solaires et le traitement de ses façades, le bâtiment projeté présenterait un "langage architectural" complètement étranger à Lavaux et que le projet serait également contraire aux dispositions sur l'esthétique des constructions. b) La zone d'habitation II est régie par les art. 157 à 165 RCAT. L'art. 161 RCAT concernant la forme des toitures renvoie aux dispositions de l'art. 139 RCAT, qui est formulé comme suit : " Art. 139 forme des toitures Les toitures plates sont interdites, à l'exception des toitures terrasses appuyées à une façade au moins, des garages et petites dépendances. La Municipalité peut accorder des dérogations lorsque les conditions cumulatives suivantes sont réunies : · le toit plat favorise l'intégration du bâtiment au site et à la topographie des lieux · le projet présente des qualités architecturales évidentes · une autre forme de toiture serait incompatible avec le style du bâtiment et nuirait à l'esthétique du projet · les bâtiments existant à proximité ne présentent pas une unité de style justifiant une harmonisation absolue des formes de toiture. " Dans sa jurisprudence, le tribunal a déjà admis les conditions d'octroi d'une dérogation pour toiture plate sans l'art. 139 RCAT pour un ensemble résidentiel en terrasse relativement important au chemin de \*\*\*\*\* à \*\*\*\*\* (arrêt AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 consid. 5d). Par ailleurs, la jurisprudence fédérale accorde une importance toujours plus grande à l'autonomie communale. Selon la jurisprudence, lorsqu'une autorité communale apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf.

art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, la juridiction de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (TF 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C\_150/2014 du 6 janvier 2015 consid. 2.2; 1C\_629/2013 du 5 mai 2014 consid. 7.1; Oliver Schuler, *Kognition zwischen Rechtsweggarantie und Gemeindeautonomie in bau- und planungsrechtlichen Verfahren*, thèse Zürich 2015, p. 75-77). Aussi, une municipalité dispose d'un pouvoir d'appréciation particulièrement large pour statuer sur les conditions d'octroi de dérogations concernant la forme des toitures dans la zone à bâtir (TF 1C\_92/2015 du 18 novembre 2015, consid. 4). c) Il convient donc de déterminer si la municipalité a statué dans les limites de son pouvoir d'appréciation sur les conditions d'octroi de la dérogation permettant d'autoriser une toiture plate sur le projet contesté. Les dispositions exceptionnelles ou dérogoires, telles que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (ATF 120 II 112 consid. 3b/aa p. 114; 118 Ia 175 consid. 2d p. 178 s.; 108 Ia 74 consid. 4a p. 79 et les références). En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53; cf. également Thierry Tanquerel, *Manuel de droit administratif*, 2011, n. 862; Moor/Flückiger/Martenet, *Droit administratif*, vol. I, 2012, p. 640; Tschannen/Zimmerli/Müller, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 2014, p. 429 s.). L'octroi de la dérogation implique ainsi une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques, l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (TF 1C\_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et les références). aa) La première condition de l'art. 139 RCAT permettant l'octroi d'une dérogation pour toitures plates est formulée comme suit: " le toit plat favorise l'intégration du bâtiment au site et à la topographie des lieux ." Dans le cas d'espèce, l'inspection locale a permis de constater que le toit plat favorise l'intégration du bâtiment dans le site et l'insertion du volume dans la topographie des lieux. Il permet de réduire la hauteur de la construction depuis la route de \*\*\*\*\* et de limiter ainsi son impact visuel. La topographie des lieux permet d'ailleurs une implantation de la construction à un niveau relativement plus bas que celui de la route de \*\*\*\*\*, de sorte que, globalement, la construction avec une toiture plate s'intègre de manière judicieuse dans le site par les dégagements qu'elle offre depuis la voie publique. bb) La deuxième condition pour autoriser une toiture plate est celle concernant les qualités architecturales évidentes du projet présenté. En l'occurrence, la section du tribunal est formée de deux assesseurs ayant une formation et une expérience professionnelle d'architecte et d'urbaniste. Ils ont chacun œuvré dans des collectivités publiques. La section du tribunal constate ainsi que le projet est le résultat d'une étude d'intégration poussée; il présente des qualités architecturales

évidentes par le choix de son implantation, sa volumétrie, la forme de la toiture et le traitement des façades, qui assurent une intégration harmonieuse au site. cc) La troisième condition selon laquelle une autre forme de toiture serait incompatible avec le style du bâtiment et nuirait à l'esthétique du projet paraît aussi remplie. Cette conclusion s'impose en raison des dimensions toutes particulières de la construction. D'une longueur totale de l'ordre de 20 m avec les terrasses et les avant-toits, sur une largeur légèrement supérieure à 4 m, la volumétrie du projet est très particulière, mais elle résulte des deux alignements qui grèvent la parcelle et elle est en quelque sorte imposée par les contraintes des lieux. Cette forme rectangulaire allongée n'est clairement pas compatible avec une toiture en pente, qui nuirait non seulement à l'esthétique du projet, mais également à celle du site. dd) La dernière condition suppose que " les bâtiments existant à proximité ne présentent pas une unité de style justifiant une harmonisation absolue des formes de toiture ". Or, l'inspection locale a permis de constater que tel était le cas. Les bâtiments à proximité sont en effet des constructions disparates, formées pour l'essentiel de villas individuelles ayant chacune un style différent, sans aucune unité, avec des formes de toiture très diverses: des toitures à deux pans, à quatre pans, avec une forme circulaire en pente donnant sur le lac (parcelle n° 3688) ou encore des toitures plates (STEP sur la parcelle n° 1563), qui ne présentent aucune unité justifiant d'imposer un même style ou un même type de toiture. d) Ainsi, la municipalité pouvait considérer que les conditions d'octroi d'une dérogation pour autoriser une toiture plate étaient remplies. Enfin, la couverture de la toiture plate par des capteurs photovoltaïques est conforme aux impératifs du droit fédéral et cantonal en matière d'énergie, qui tendent à favoriser le recours aux énergies indigènes et renouvelables. Le permis de construire exige au ch. 11 que les capteurs solaires soient munis de verres antireflets avec des cadres et supports de couleur foncée. L'inspection locale a permis de constater que, depuis la route d'accès au château de \*\*\*\*\*, le projet s'intégrait de manière harmonieuse à l'environnement construit et ne portait pas atteinte au site de Lavaux, ni aux autres constructions situées dans le même secteur urbanisé. Il a en outre été constaté que d'autres villas comportaient aussi des capteurs solaires qui ne portaient pas atteinte à la vue générale qui se dégage depuis la route d'accès au Château de \*\*\*\*\*. Pour cette raison, le grief de l'association recourante concernant la conformité du projet à l'art. 24 RCAT est également mal fondé. Cette disposition communale est formulée de manière comparable à la clause générale d'esthétique de l'art. 86 LATC, qui réserve aussi un pouvoir d'appréciation important à la municipalité (TF 1C\_80/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2.5). Mais dans le périmètre du plan de protection de Lavaux, cette règle doit être interprétée en relation avec les impératifs de protection du site résultant de la LLavaux, qui pose des exigences d'intégration spécifiques pour le territoire d'agglomération II (arrêt AC.1999.0075 du 3 mai 2004 consid. 1c). L'implantation des constructions nouvelles doit être adaptée à la configuration du sol et leurs volumes ne doivent pas présenter de lignes saillantes dans le paysage (art. 21 al. 1 let. b LLavaux). La parcelle n° 1566 fait partie du territoire d'agglomération II et le tribunal a constaté que cette exigence spécifique d'intégration était respectée par le projet contesté pour les motifs exposés ci-dessus (consid. 6c).

## **E. 7**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge de l'association recourante (art. 49 al. 1 LPA-VD). La Commune de Lutry, qui obtient gain de cause en ayant consulté un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis,

arrêtés à 2'500 fr. (art. 55 LPA-VD).

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