

VD_OMNI AC.2018.0433 vom 6. Dezember 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0433

FR: VD_OMNI AC.2018.0433 du 6 décembre 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0433 del 6 dicembre 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____ /Municipalité de Lutry, D. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale de la mobilité et des routes DGMR | Permis de construire délivré en 2012 pour la construction de deux bâtiments et la transformation d'un bâtiment existant. Plusieurs modifications du projet autorisées ultérieurement par la municipalité, certaines sans enquête publique. Enquête publique du 14 juillet au 12 août 2018 tendant à la régularisation des travaux réalisés sans autorisation. Recours de voisins contre le permis de construire délivré à la suite de cette enquête publique. Constat qu'un mur autorisé et d'ores et déjà réalisé n'est pas réglementaire. Les conditions permettant la révocation du permis de construire ne sont manifestement pas remplies (consid. 4). Rejet des griefs relatifs au CUS. Le respect des conditions à remplir pour bénéficier du bonus de 5 % de l'art. 97 al. 4 LATC devra être vérifié au moment de la délivrance du permis d'habiter (consid. 5). Rejet des griefs relatifs aux modifications de terrain induites par la réalisation d'un garage qui devait être initialement enterré et qui est désormais visible sur trois façades et partiellement visible sur la 4ème façade, ces modifications ayant été autorisées par la municipalité. Pas de violation de la disposition réglementaire qui prévoit que sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque (consid. 7). Les griefs relatifs à des atteintes à la zone verte inconstructible liées à la création d'une piste de chantier sortent de l'objet du litige (consid. 8). L'ensemble garage-dépôt-/atelier-réduit outillage peut être doté d'un toit plat. Cet ensemble respecte les dispositions du règlement communal sur l'esthétique et l'intégration. Absence de base légale permettant d'exiger une toiture végétalisée (consid. 9). Les places de parc réalisées sont conformes aux exigences réglementaires (consid. 10).

Erwägungen

E. 1

Il convient de circonscrire en premier lieu l'objet du litige. a) Aux termes de l'art. 79 al. 2, 1ère phrase, de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, le recourant ne peut pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. L'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (ATF 142 I 155 consid. 4.2.2; 136 V 362 consid. 3.4.2). Le juge administratif n'entre pas en matière sur des

conclusions qui vont au-delà de l'objet du litige qui lui est soumis (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1; 125 V 413 consid. 1a et les références citées). b) En l'espèce, formellement, le recours est dirigé contre la décision municipale du 23 octobre 2018 levant l'opposition formulée par la recourante dans le cadre de la mise à l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 juillet au 12 août 2018. Cette enquête visait à régulariser un certain nombre de modifications des constructions précédemment autorisées sur la parcelle n° 455, qui avaient été réalisées sans autorisation (modification du talus sur la toiture d'un bâtiment abritant un garage, un dépôt et un local outillage, modification d'une ouverture en façade. Construction d'un mur de soutènement). Dans son recours, A. _____ s'en prend également à plusieurs autorisations qui ont délivrées par la Municipalité au cours du temps pour des modifications des constructions ayant fait l'objet du permis de construire initial du 14 mai 2012 (permis n° 5861). Dès lors que ces travaux ont été dispensés d'enquête publique et que les autorisations y relatives n'ont pas été notifiées à la recourante, on peut considérer que le recours dirigé à leur encontre a été formé en temps utile et qu'il est recevable. Ces autorisations font par conséquent également partie de l'objet du litige.

E. 2

La recourante invoque une violation du droit d'être entendu au motif que plusieurs modifications des constructions autorisées par le permis de construire du 14 mai 2012, ainsi que des adjonctions, ont successivement fait l'objet d'autorisations délivrées la Municipalité sans enquête publique. Elle mentionne plus particulièrement les modifications du garage-dépôt-local d'outillage. Elle fait ainsi valoir qu'on a autorisé sans enquête publique un ouvrage d'un volume d'environ 1500 m

E. 3

(soit le garage et ses annexes [dépôt/atelier-réduit outillage]), qui était initialement moins important et souterrain. Elle mentionne également le massif de climatisation autorisé le 23 mai 2016, le mur de soutènement de la piscine autorisé le 10 octobre 2016, les conduits de cheminée du bâtiment ECA n° 1329 autorisés le 1^{er} octobre 2018 et l'aménagement de baies vitrées au sous-sol de la villa 1. Elle fait en outre état de travaux qui pourraient ne pas avoir fait l'objet d'une autorisation, à savoir la création d'une troisième place de stationnement dans le garage enterré autorisé le 12 mai 2014 à côté du bâtiment ECA n° 1329, l'augmentation de la taille des panneaux solaires sur les pans de toiture du bâtiment ECA n° 1329, des ouvertures supplémentaires créées au-dessus desdits panneaux solaires, l'érection d'un mur situé au sud du portail permettant d'accéder à la villa 1 et d'importants mouvements de terre (dont la suppression d'une colline/butte). Elle soutient que l'enquête publique de juillet 2018 n'a pas réparé ces violations de son droit d'être entendu. Selon elle, toutes les modifications apportées au projet autorisé en 2012 doivent être mises à l'enquête simultanément, conformément à des engagements qui auraient été pris par la Municipalité. Elle invoque à cet égard une violation des principes de l'arbitraire, de l'égalité de traitement, de la bonne foi et de la proportionnalité. Le fait de "saucissonner" les autorisations de construire ne serait également pas admissible au regard du principe de coordination. De manière générale, elle conteste que les conditions pour des dispenses d'enquête publique étaient réunies. a) aa) Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'art. 103 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.111) prévoit pour sa part qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en

sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. bb) Selon l'art. 109 al. 1 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts; le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant à sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions; l'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence (cf. arrêt AC.2017.0192 du 29 août 2018 consid. 3a). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (cf. art. 111 et 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC; les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (cf. arrêts AC.2017.0030 du 13 décembre 2015 consid. 12; AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a; AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (cf. notamment arrêts AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 3; AC.2016.0264 du 24 octobre 2017 consid. 1; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4a, AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b et les références citées). cc) L'art. 111 LATC prévoit que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. La municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction (art. 72d RLATC). En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal administratif (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (v. notamment arrêt AC.2006.0054, AC.2006.0288 du 21 mai 2008 consid. 2a et les arrêts cités). b) En l'occurrence, on relève que plusieurs des modifications du projet ayant fait l'objet du permis de construire du 14 mai 2012 n'étaient pas de minime importance. Ce constat concerne notamment le garage-dépôts, initialement enterré, qui est désormais entièrement visible sur trois façades et partiellement visible sur la 4^{ème} façade et auquel un

réduit pour outils de jardin a été ajouté . Cela étant, il résulte de la jurisprudence qu'une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup, pour juger si des travaux réalisés sans enquête étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, ce qui est en particulier le cas lorsque les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et sont visibles pour les tiers. L'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne l'administré dans l'exercice de ses droits (cf. arrêts AC.2018.0364 du 22 mai 2019 consid. 2a et AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b et les références citées). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet pas en principe d'ordonner la suppression des travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (cf. arrêts AC.2018.0424 du 27 août 2019; AC.2006.0054, AC.2006.0288 précité consid. 2a et les arrêts cités). Dans le cas d'espèce, on constate que toutes les modifications du projet ayant fait l'objet du permis de construire initial du 14 mai 2012 qui ont été autorisées par la Municipalité sans enquête publique l'ont été sur la base de plans suffisamment complets et détaillés, qui ont permis à l'autorité intimée de se prononcer utilement sur leur réglementarité. Les plans correspondant aux travaux autorisés sans enquête publique figurent au dossier municipal, auquel la recourante a eu accès (sous réserve des plans relatifs aux trois conduits de cheminée de la Ferme dont il sera question ci-dessous) . La recourante a ainsi pu se faire une idée précise et complète des travaux réalisés et se prononcer sur leur réglementarité dans le cadre de la procédure devant la CDAP. A cet égard, la situation se distingue de celle des deux arrêts mentionnés par la recourante (AC.2003.0262 et AC.2005.0221) où des travaux susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection des voisins avaient été autorisés puis réalisés alors que les constructeurs n'avaient pas établis de plans suffisants pour vérifier valablement leur réglementarité et permettre aux voisins de se déterminer en connaissance de cause. Ceci justifiait dès lors la mise en œuvre d'une mise à l'enquête, comportant un dossier conforme aux exigences de l'art. 69 RLATC . On relève que les seuls plans qui n'ont pas été produits par la commune sont ceux relatifs aux trois conduits de cheminée de la Ferme qui ont été autorisés par la municipalité le 1^{er} octobre 2018. Ceci ne porte toutefois pas à conséquence dès lors que, ainsi que cela ressort du recours (p. 12), seuls les recourants Mohn étaient touchés par cette modification du projet et avaient qualité pour la contester. c) Vu ce qui précède, il y a lieu de constater qu'on se trouve dans l'hypothèse où la mise à l'enquête publique de travaux autorisés sans enquête et d'ores et déjà réalisés paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers (soit notamment les intérêts de la recourante) et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux. Partant, il n'y a pas lieu de donner suite à la conclusion tendant à ce que le dossier soit renvoyé à la Municipalité afin qu'elle procède à une enquête publique complète de toutes les modifications ou adjonctions qui n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique à ce jour. La recourante ne saurait en outre être suivie lorsqu'elle soutient que les dispenses d'enquête publique accordées par la Municipalité violent les principes de l'interdiction de l'arbitraire, de l'égalité de traitement, de la bonne foi et de la proportionnalité (étant précisé que le grief relatif à la violation du principe de la bonne foi en relation avec des engagements qui auraient été pris par la municipalité sera examiné à la let. g ci-dessous). d) aa) Il convient encore d'examiner si c'est à juste titre que la recourante mentionne des travaux qui auraient été réalisés sans autorisation et qui devraient par conséquent faire l'objet d'une procédure de permis de construire avec mise à l'enquête publique. La recourante mentionne à cet égard la création

d'une troisième place de stationnement dans le garage enterré autorisé le 12 mai 2014 à côté du bâtiment ECA n° 1329, l'augmentation de la taille des panneaux solaires sur les pans de toiture du bâtiment ECA n° 1329, des ouvertures supplémentaires créées au-dessus des panneaux solaires du bâtiment ECA n° 1329, la création de nouveaux accès dans la zone verte, l'érection d'un mur au sud du portail permettant d'accéder à la villa 1 et d'importants mouvements de terre (dont la suppression d'une colline, la recourante mentionnant à cet égard la suppression "d'une gigantesque butte de 6 mètres de haut"). bb) Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que le garage autorisé le 12 mai 2014 à côté du bâtiment ECA n° 1329 dispose d'une surface suffisante pour trois véhicules. Cela étant, ce garage est également prévu pour abriter six vélos et on peut partie de l'idée qu'une partie de la surface du garage sera utilisée pour les vélos. Partant, le projet respecte a priori l'autorisation délivrée le 12 mai 2014. Quoi qu'il en soit, il appartiendra à la municipalité de vérifier le respect de cette autorisation au moment de la délivrance du permis d'utiliser (cf. art. 128 al. 1 LATC et 79 al. 1 let. b RLATC). Les ouvertures supplémentaires créées au-dessus des panneaux solaires du bâtiment ECA n° 1329 sont en réalité des panneaux solaires thermiques nécessaires au bon fonctionnement d'une pompe à chaleur (cf. déterminations de la municipalité du 12 mars 2019). Conformément à l'art. 18a LAT, ces panneaux solaires ne nécessitent pas d'autorisation. Il en va de même de l'agrandissement des autres panneaux solaires. Le mur situé au sud du portail permettant d'accéder à la villa 1 (mur longeant le chemin du Petit-Bochat) a été mis à l'enquête publique et autorisé dans le cadre de la procédure qui a abouti au permis de construire du 14 mai 2012. Pour le surplus, il est pris note que la Municipalité a exigé l'abaissement de ce mur à une hauteur de 2 m afin qu'il respecte les exigences de l'art. 8 règlement du 19 janvier 1994 d'application de la loi sur les routes (RLRou; BLV 725.01.1). Dès lors qu'elle va dans le sens d'une diminution des dimensions de la construction, cette modification peut être autorisée sans enquête publique. Les nouveaux accès dans la zone verte et les mouvements de terre liés à la construction du garage seront examinés au consid.

E. 8

La recourante invoque des atteintes à la zone verte inconstructible liées à la création d'une piste de chantier. Elle relève que ces travaux n'ont pas été autorisés par la Municipalité et que le service cantonal spécialisé (DGE/DIRNA) ne s'est pas prononcé. Elle demande également la suppression du chemin d'accès autorisé en 1997 en faisant valoir que celui-ci n'a plus d'utilité et débouchera sur un cul de sac en pleine zone verte puisqu'il était destiné à l'accès au 3^{ème} bâtiment, auquel le constructeur a renoncé à la suite de l'arrêt de la CDAP du 29 novembre 2011. Elle soutient que la zone verte doit être rendue entièrement à son but initial, soit une zone de préservation par essence inconstructible. a) Il convient de relever en premier lieu que la compétence pour délivrer des autorisations pour des aménagements dans la zone verte prévue à l'art. 17 RPQ appartient exclusivement à la Municipalité. De tels aménagements ne nécessitent dès lors pas une autorisation spéciale de la DGE/DIRNA, qui peut tout au plus formuler un préavis. b) Du 27 juin au 17 juillet 1997, les propriétaires des parcelles n os 455, 456 et 457 ont mis à l'enquête publique la construction d'un chemin passant dans la zone verte prévue par le plan de quartier. Le tracé du chemin a ensuite été légèrement modifié par un plan d'exécution admis par la municipalité le 13 octobre 1997 et le chemin a été construit conformément à ce plan d'exécution. Dans son arrêt du 29 novembre 2011 (AC.2010.0235), la CDAP a mis en doute la conformité du chemin au regard des dispositions du règlement du plan de quartier régissant la zone verte. LA CDAP a toutefois relevé que la légalité du chemin existant ne pouvait pas être remise en cause dès

lors que celui-ci avait fait l'objet de toutes les autorisations requises. Il n'y a pas lieu de revenir sur cette constatation dans le cadre de la présente procédure. Cela étant, il ressort de la dernière écriture du constructeur D. _____ qu'une modification du tracé du chemin (reprise du tracé initialement mis à l'enquête en 1997) va faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Municipalité avec mise à l'enquête publique. Ceci implique que l'éventuel rétablissement d'un chemin dans la zone verte va faire l'objet d'une nouvelle décision de la Municipalité. Partant, cette question sort de l'objet du litige et il n'y a pas lieu de l'examiner plus avant. c) Il convient encore de relever que, lors de l'exécution des travaux autorisés par le permis de construire du 14 mai 2012 et par les autorisations municipales subséquentes, des aménagements provisoires ont été réalisés dans la zone verte, notamment des pistes de chantier, aménagements qui, comme l'a relevé la Municipalité, devront faire l'objet d'une remise en état à la fin du chantier. C'est notamment à ce moment-là que la Municipalité devra si nécessaire se prononcer sur des mesures de compensation dans l'hypothèse où des arbres auraient été abattus dans la zone verte, en violation de l'art. 17 al. 2 RPQ qui prévoit que l'arborisation existante dans cette zone doit être maintenue. En l'état, il est prématuré de se prononcer sur ces mesures de remise en état, cette question sortant également de l'objet du litige.

E. 9

La recourante soutient que le bâtiment correspondant à l'ensemble "garage-dépôt/atelier-réduit outillage" n'est pas conforme à l'art. 5 RPQ dès lors qu'il est surmonté d'un toit plat. Dans l'hypothèse où ce toit plat devait être admis, elle demande que celui-ci soit végétalisé, en application de l'art. 28 let. b RCAT. En relation avec cette dernière disposition, elle soutient qu'un engazonnement plutôt qu'une couverture en gravier s'impose au regard du critère de l'esthétisme consacré aux art. 34 RCAT (recte: 24 RCAT) et 4 al. 2 RCAT. Elle souligne que, en application de l'art. 28 al. 2 RCAT, la Municipalité a la faculté d'imposer un mode de toiture. Elle soutient que "par cohérence avec l'historique du chantier, la Municipalité aurait dû imposer une toiture végétalisée, avec reconstruction de la butte initiale". Selon elle, en s'accommodant de la situation actuelle résultant du fait accompli du constructeur, la Municipalité a mésusé de son pouvoir discrétionnaire et s'est rendue coupable d'un abus négatif du pouvoir d'appréciation. Elle souligne à cet égard que celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent. Elle en déduit que le permis de construire ne peut pas être confirmé sans prévoir une telle condition, qui s'imposerait au regard de l'ensemble des circonstances. a) aa) Selon l'art. 5 RPQ, les toits plats sont interdits à l'exception des garages et petites dépendances. bb) En l'occurrence, la Municipalité a considéré à juste titre dans la décision attaquée que, dès lors qu'il comprend un garage, le bâtiment litigieux peut être couvert d'un toit plat. Le fait qu'un dépôt et un local d'outillage soient annexés à ce garage n'y change rien. S'avère en effet déterminant le fait qu'on se trouve en présence d'un bâtiment comprenant majoritairement un garage, ce qui implique, selon le texte clair de l'art. 5 RPQ, que ce bâtiment peut être doté d'un toit plat. La question de savoir si le dépôt et le local d'outillage doivent être considérés comme des dépendances au sens de l'art. 5 RPQ souffre par conséquent de demeurer indécidée. b) aa) L'art. 4 al. 2 RCAT prévoit notamment que lorsque des bâtiments forment un ensemble important, l'architecture des constructions composant l'ensemble doit être harmonisée. On l'a vu, l'art. 24 RCAT prévoit que sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque.

L'art. 28 let. b RCAT prévoit pour sa part que les toits plats doivent être végétalisés ou recouverts d'un gravier dont le type et la teinte doivent être soumis à l'approbation de la Municipalité. bb) En l'espèce, la vision locale a permis de constater que l'ensemble "garage-dépôt/atelier-réduit outillage" ne pose pas de problème au regard des exigences posées aux art. 4 al. 2 et 24 RCAT. On ne saurait notamment considérer que cet ensemble bâti est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue ou qu'il y aurait un problème d'harmonie entre les différents éléments du bâtiment. En tous les cas, la Municipalité n'a pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en matière d'esthétique et d'intégration en considérant, à tout le moins implicitement, que ces exigences sont respectées. c) Pour le surplus, on relève que l'ensemble bâti litigieux est conforme à l'art. 28 let. b RCAT puisque le toit plat est recouvert de graviers. On ne voit pas sur quelle base légale la Municipalité aurait pu se fonder pour exiger une toiture végétalisée ou, a fortiori, la reconstruction de la butte qui existait initialement. Certes, l'art. 28 al. 2 RCAT, relatif aux toitures et couvertures, prévoit que la Municipalité, pour des raisons d'aspect général ou d'unité, a la faculté d'imposer un des modes de toiture. Ceci concerne toutefois manifestement la faculté d'exiger un des modes de toiture mentionné à l'alinéa 1 (soit un toit plat ou un toit en pente) et non pas la faculté, s'agissant des toits plats, d'imposer une toiture végétalisée plutôt que recouverte de graviers. Faute de base légale, une exigence de ce type serait dès lors contraire à la garantie de la propriété dont peut se prévaloir le constructeur (cf. art. 26 al. 1 Cst. et 36 al. 1 Cst.).

E. 10

La recourante met en cause le nombre de places de stationnement réalisées sur la parcelle n° 455. a) Selon l'art. 45 RCAT, le nombre de places de stationnement doit être calculé sur la base des normes VSS. b) Les parties sont divisées sur le nombre de places de parc autorisées et réalisées. La recourante fait valoir sur ce point que 16 places ont été autorisées et 19 réalisées. Cette question souffre de demeurer indécise. Il n'est en effet pas contesté que les normes VSS, applicables par renvoi de l'art. 45 RCAT, permettent la réalisation de 25 places de stationnement. Les 19 places mentionnées par la recourante sont par conséquent conformes aux exigences réglementaires. c) Dans ses déterminations finales, la recourante relève que, lors de l'inspection locale, la Cour n'a pas vu où allaient prendre place les 30 places de vélos exigées par la Municipalité. De fait, cette question n'a pas fait l'objet d'un examen lors de la vision locale dès lors qu'aucun grief n'avait été formulé à cet égard dans le recours. Quoi qu'il en soit, il appartiendra à la Municipalité de vérifier au moment de la délivrance du permis d'habiter que le nombre de places de parc pour vélos exigé est respecté. 11. Il résulte de ce qui précède que, vu le retrait du recours, la cause est rayée du rôle en tant qu'elle concerne C. _____ et B. _____, sans frais. Le recours de A. _____ est partiellement admis. L'autorisation délivrée le 23 mai 2016 par la Municipalité pour un massif de climatisation est annulée. La décision de la Municipalité de Lutry du 25 octobre 2018 et les autres autorisations de construire des ouvrages permanents sur la parcelle n° 455 sont maintenues. Vu le sort du recours, les frais sont principalement mis à la charge de la recourante. Le solde des frais est mis à la charge du constructeur. La recourante versera des dépens, légèrement réduits, au constructeur, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Vu la convention conclue avec le constructeur, il n'y a pas lieu d'astreindre C. _____ et B. _____ au versement de dépens.

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