Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C 395/2009

Arrêt du 13 octobre 2009
Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges Féraud, Président, Fonjallaz et Eusebio.
Greffier: M. Parmelin.

Parties
A._____,
recourante,

contre

B._____ et C._____,
représentés par Me Denis Sulliger, avocat,
intimés,
Municipalité de Lutry, Le Château,
1095 Lutry.

Objet
permis de construire,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 23 juillet 2009.

Faits:

A.
B._____ et C._____ sont copropriétaires de la parcelle n°5722 du registre foncier de la commune de Lutry, au lieu-dit Ën Fénix. Ce bien-fonds non bâti de 1'118 mètres carrés est issu du morcellement de la parcelle n°458, propriété de A._____. Il est compris dans le périmètre du plan de quartier Ënixäpprouvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, avec son règlement, en date du 15 août 1979, et modifié le 23 juillet 1998. Du 24 février au 26 mars 2007, les époux B._____ et C._____ ont mis à l'enquête publique la construction, sur leur parcelle, d'une villa familiale de type Minergie standardävec un garage enterré pour deux véhicules et une place de parc extérieure. Ce projet a suscité diverses oppositions, dont celle de A._____. La Municipalité de Lutry a fait savoir aux constructeurs qu'elle ne délivrerait pas le permis de construire sollicité aux motifs que le projet exploitait de manière abusive les possibilités offertes par le règlement et dépassait le coefficient d'utilisation du sol autorisé. Elle a également opposé une fin de non-recevoir à un deuxième projet pour des raisons analogues.
Le 6 juillet 2007, les époux B._____ et C._____ ont présenté un nouveau projet qui a fait l'objet d'une enquête publique du 10 août au 10 septembre 2007. La Municipalité de Lutry a levé les oppositions suscitées par le projet et délivré le permis de construire requis le 24 octobre 2007. Statuant par arrêt du 16 décembre 2008, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud (ci-après: le Tribunal cantonal ou la cour cantonale) a annulé cette décision sur recours des opposants au motif que le coefficient d'utilisation du sol était dépassé, la surface des jardinières prévues sur les balcons n'ayant à tort pas été prise

en compte dans le calcul de ce coefficient.
Du 31 janvier au 2 mars 2009, B._____ et C._____ ont soumis à l'enquête publique un nouveau projet, identique au précédent, sous réserve des jardinières qui ont été remplacées par un unique bac à fleur. Par décision du 1er avril 2009, la Municipalité de Lutry a levé l'opposition formée à ce projet par les voisins et délivré le permis de construire sollicité.
Le Tribunal cantonal a confirmé cette décision sur recours des opposants au terme d'un arrêt rendu le 23 juillet 2009.

B.
Par acte du 11 septembre 2009, A._____ a recouru contre cet arrêt au Tribunal fédéral. Elle lui demande de modifier cet arrêt dans le sens que la décision de la Municipalité de Lutry du 1er avril 2009 est annulée et les oppositions au projet admises.

Considérant en droit:

1.
Dirigé contre une décision prise dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF et 34 al. 1 LAT dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 de l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral (ATF 133 II 353 consid. 2 p. 356), aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. La recourante a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué, qui confirme l'octroi d'un permis de construire une villa à ses voisins directs, et peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Elle a donc qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Pour le surplus, interjeté en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale et non susceptible de recours devant le Tribunal administratif fédéral, le recours est recevable au regard des art. 86 al. 1 let. d, 90 et 100 al. 1 LTF.

2.
Le mémoire de recours doit contenir les conclusions et les motifs à l'appui de celles-ci (art. 42 al. 1 LTF) sous peine d'irrecevabilité (art. 108 al. 1 let. b LTF). Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Pour satisfaire à ces exigences, la partie recourante doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit (ATF 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287). En outre, si elle se plaint de la violation de droits fondamentaux ou de dispositions de droit cantonal, elle doit respecter le principe d'allégation en indiquant précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et en démontrant par une argumentation précise en quoi consiste la violation (art. 106 al. 2 LTF; ATF 134 I 83 consid. 3.2 p. 88 et les arrêts cités). Lorsqu'elle invoque le grief d'arbitraire, elle ne peut se contenter de critiquer la décision attaquée comme elle le ferait en instance d'appel, où la juridiction supérieure jouit d'une libre cognition; en particulier, elle ne saurait se limiter à opposer son opinion à celle de la cour cantonale, mais elle doit démontrer par une argumentation précise que cette décision se fonde sur une application de la loi manifestement insoutenable (ATF 134 II 349 consid. 3 p. 352).

3.
La recourante critique la manière dont son recours a été traité. Elle relève en particulier que la cour cantonale a refusé de se rendre dans une salle communale à l'issue de l'inspection locale et levé la séance sur place, l'empêchant ainsi de développer ses moyens, pour statuer ensuite sur le nouveau recours par voie de circulation. Elle n'indique toutefois pas quelle disposition du droit cantonal de procédure ou quel principe général du droit le Tribunal cantonal aurait violé en procédant de la sorte. Le recours ne satisfait manifestement pas sur ce point aux exigences de motivation requises et doit être déclaré irrecevable.

4.
A._____ voit une violation de son droit d'être entendue garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. dans le fait que la cour cantonale a omis d'indiquer les raisons pour lesquelles elle excluait du calcul du coefficient d'utilisation du sol

certaines surfaces en sous-sol et dans les combles de la construction projetée.
La cour cantonale a constaté que le nouveau projet soumis à l'enquête publique du 31 janvier au 2 mars 2009 était identique au précédent sous réserve des jardinières prévues sur les balcons et qu'il respectait désormais le coefficient d'utilisation du sol, renvoyant pour le surplus à la motivation retenue au sujet de ce grief dans le précédent jugement. La recourante ne prétend pas à juste titre qu'une motivation par renvoi à un précédent jugement serait contraire à l'art. 29 al. 2 Cst. ou à l'art. 112 al. 1 LTF. Une telle manière de procéder est au contraire admise pour autant qu'aucun argument nouveau ne soit invoqué et que la motivation à laquelle il est renvoyé réponde aux exigences déduites de l'art. 29 al. 2 Cst. Tel est le cas lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle 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 ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens soulevés, mais elle peut se limiter aux questions pertinentes pour l'issue du litige (ATF 133 III 439 consid. 3.3 p. 445 et les arrêts cités).
Dans le premier arrêt, la cour cantonale a retenu que le coefficient d'utilisation du sol s'élevait après vérification à 292,9 mètres carrés, soit 0,9 mètres carrés de plus que celui mentionné par les intimés dans leur fiche de calcul du 5 juillet 2007, auxquels il y avait lieu d'ajouter la surface des jardinières prévues sur les balcons. Elle a par ailleurs jugé conforme à l'art. 16 al. 2 let. i, j, k et l du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT), dans sa teneur en vigueur le 12 juillet 2005, de ne prendre en compte aucun élément du sous-sol pour le calcul du coefficient.
La motivation était donc suffisante pour comprendre les raisons pour lesquelles la cour cantonale n'a pas tenu compte dans le coefficient d'utilisation du sol de la surface du local de bricolage et dépôt de mobilier de jardin et de celle du local de jeux situés au sous-sol de la villa projetée. Certes, la cour cantonale n'a pas détaillé les surfaces qu'elle a prises en considération dans les combles dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol, de sorte que l'on ignore si celui-ci inclut ou non les surfaces du galetas et des locaux de rangement prévus à ce niveau. Il importe peu de savoir ce qu'il en est car un éventuel refus de tenir compte de ces surfaces échapperait à toute critique. L'art. 16 al. 2 let. a RCAT exclut en effet du calcul de la surface brute de plancher utile déterminante pour déterminer le coefficient d'utilisation du sol les galetas ainsi que les locaux de jeux, de bricolage, de rangement ou de dépôts divers dans la mesure où ils ne bénéficient pas d'un éclairage naturel supérieur à 5% de leur surface, calculée à partir d'une hauteur de 1,50 mètre entre plancher et plafond ou chevrons. Il était donc conforme au règlement de ne pas prendre en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol
le galetas et les locaux de rangement prévus dans les combles de la villa dans la mesure où il ne ressort pas des plans d'enquête qu'ils bénéficieraient d'un éclairage naturel.
Pour le surplus, la recourante conteste en vain le fait de ne pas avoir pris en compte la salle de jeux et le local de bricolage et de dépôt de matériel de jardin dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Les locaux souterrains affectés à des dépôts de matériel dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire sont exclus de ce calcul en vertu de l'art. 16 al. 2 let. l RCAT. Il en va de même des locaux de bricolage ou des salles de jeux, selon l'art. 16 al. 2 let. a RCAT, pour autant qu'ils ne bénéficient pas d'un éclairage naturel supérieur à 5% de leur surface, calculée à partir d'une hauteur de 1,50 mètre entre plancher et plafond ou chevron. La cour cantonale n'avait sur ce point aucune raison de mettre en doute les déclarations des constructeurs en réponse à l'opposition selon lesquelles le local de jeux et le local de bricolage et dépôt de mobilier de jardin, au sous-sol, seront pourvus de simples jours les rendant inhabitables. Pour garantir que le coefficient d'utilisation du sol serait respecté, la Municipalité de Lutry a assorti la délivrance du permis de construire de la condition que ces locaux ne soient pas affectés à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle, en prenant soin
de préciser que des contrôles périodiques seront effectués par les services technique et de police. Si elle devait constater à l'issue des travaux ou à l'occasion d'un tel contrôle que cette condition devait ne pas être respectée, il lui appartiendra de refuser de délivrer le permis d'habiter, respectivement d'exiger leur réhabilitation à une affectation conforme au permis de construire.

5.
La recourante estime qu'elle aurait dû signer les plans d'enquête en tant que propriétaire du terrain sur lequel sont prévus des accès à la construction projetée, des travaux de modification de la topographie et des murs en vertu de l'art. 108 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Elle n'a toutefois pas repris expressément ce grief dans le recours formé contre la décision de la

Municipalité de Lutry du 1er avril 2009. La cour cantonale pouvait donc considérer que cette question n'était plus litigieuse et s'abstenir de la traiter dans l'arrêt attaqué sans s'exposer au grief de déni de justice formel. Au demeurant, elle a clairement expliqué dans son premier arrêt les raisons pour lesquelles elle tenait l'absence de signature des plans d'enquête et de la demande de permis de construire pour non déterminante. La recourante ne cherche nullement à démontrer par une motivation répondant aux exigences requises par la jurisprudence en quoi cette argumentation serait insoutenable ou violerait le droit cantonal. Sur ce point, le recours est irrecevable.

6.
A._____ reproche à la cour cantonale d'avoir versé dans l'arbitraire en appliquant les normes actuelles du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire en lieu et place des art. 17 et 19 RCAT, tel qu'ils se présentaient lors de l'adoption du plan de quartier, pour déterminer les surfaces à prendre en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.
La cour cantonale s'est référée sur ce point aux considérations émises dans son premier arrêt aux termes desquelles elle a jugé admissible, en l'absence de règles claires ou de dispositions transitoires dans l'actuel règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire ou dans celles du règlement du plan de quartier, de faire une application dynamique du renvoi au règlement communal sur les constructions et l'aménagement contenu à l'art. 24 du règlement du plan de quartier et d'appliquer la nouvelle réglementation communale sur la manière de calculer le coefficient d'utilisation du sol. On ne voit pas que cette solution serait choquante ou insoutenable au point de conduire à l'annulation de l'arrêt attaqué et de la décision municipale même si l'opinion inverse soutenue par la recourante aurait peut-être également pu être défendue. Cette question peut toutefois demeurer indécise. En effet, selon la jurisprudence, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables pour que le Tribunal fédéral ordonne son annulation, encore faut-il qu'elle soit arbitraire dans son résultat, ce qu'il appartient à la recourante d'établir en vertu de l'art. 106 al. 2 LTF (ATF 134 I 263 consid. 3.1 p. 266).
Or, celle-ci ne démontre pas en quoi l'application de l'ancien art. 17 RCAT, dans sa teneur en vigueur lors de la modification du plan de quartier, qui faisait référence à la norme ORL-EPF n°514420 du 11 octobre 1966, aboutirait à un résultat différent. Elle se borne en effet à affirmer que les locaux du sous-sol devraient être pris en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol sans indiquer la disposition de ladite norme qui imposerait une telle solution. Tel qu'il est motivé, le recours ne permet pas de tenir l'arrêt attaqué pour arbitraire dans son résultat.

7.
La recourante conteste enfin le bien-fondé de la dérogation à l'art. 6 du règlement du plan de quartier accordée au projet en application de l'art. 97 al. 3 LATC. Elle estime que les intimés auraient pu isoler leur bâtiment en respectant la hauteur maximale autorisée de 8,50 mètres en diminuant la hauteur des étages ou en enterrant la construction.
Selon l'art. 97 al. 3 LATC, 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. En vertu de l'art. 40d al. 1 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (RLATC), sont considérées comme exigences supérieures aux normes en vigueur au sens de cette disposition les valeurs du coefficient de transmission thermique (valeurs limites ponctuelles) meilleures que celles exigées à l'art. 19 du règlement d'application de la loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie.
La cour cantonale a considéré que le projet de construction répondait aux exigences du Ïabel Minergieët qu'il pouvait dès lors bénéficier du supplément d'isolation de l'art. 97 al. 3 LATC en sus du bonus de 5% prévu par les art. 54 al. 4 RCAT et 97 al. 4 LATC; elle s'est référée en particulier au rapport relatif au calcul de la demande d'énergie et de chauffage SIA 380/1 établi le 15 février 2007 par le bureau ETB Bureaux techniques associés, Bernard Saegesser et Anny Frosio, à Echallens.
La recourante ne prétend pas que les données contenues dans ce document seraient inexactes ou que le projet litigieux ne répondrait pas aux critères requis pour se voir octroyer le Ïabel Minergie. Elle ne démontre pas davantage qu'il s'agirait d'une condition insuffisante pour admettre que le projet puisse bénéficier d'une dérogation à la règle relative à la hauteur des constructions en application de l'art. 97 al. 3 LATC. Elle se borne à

faire valoir que le bonus supplémentaire de 5% dont peuvent bénéficier les bâtiments neufs ou rénovés dans le calcul du coefficient du sol en vertu de l'art. 97 al. 4 LATC, s'ils répondent au standard Minergie (art. 40d al. 2 RLATC), ne permettrait pas de déroger aux règles sur la hauteur des constructions, alors que cette question est réglée à l'art. 97 al. 3 LATC. Le recours ne répond donc pas davantage sur ce point aux exigences de motivation et est irrecevable.

8.
Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, ce qui rend sans objet la demande d'effet suspensif. Les frais du présent arrêt seront mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 65 al. 1 et 66 al. 1 LTF). Les intimés, qui n'ont pas été invités à répondre, ne sauraient prétendre à des dépens.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.
Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.
Les frais judiciaires, arrêtés à 1'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.
Il n'est pas alloué de dépens.

4.
Le présent arrêt est communiqué à la recourante, au mandataire des intimés, à la Municipalité de Lutry et au Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 13 octobre 2009
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse
Le Président: Le Greffier:

Féraud Parmelin