

BGer 1C_382/2018 vom 10. Juli 2019

Bundesgericht, 2019-07-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_382_2018

FR: TF 1C_382/2018 du 10 juillet 2019

IT: TF 1C_382/2018 del 10 luglio 2019

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaires des parcelles voisines du projet, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme l'autorisation de construire l'immeuble litigieux qu'ils tiennent pour contraire au droit. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont par ailleurs réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants débutent leur écriture par une présentation personnelle des faits et un résumé de la procédure. Dans cette première partie, ils ne cherchent pas à démontrer que les faits auraient été établis arbitrairement et ne formulent ainsi aucun grief recevable au regard des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. ATF 140 III 115 consid. 2 p. 116 s.).

E. 3

Les recourants se prévalent ensuite à plusieurs reprises d'une violation de leur droit d'être entendus et du principe d'impartialité au sens des art. 29 et 30 Cst.

E. 3.1

Il convient tout d'abord de préciser que, pour les autorités non judiciaires, l' art. 30 al. 1 Cst. ne s'applique pas. En revanche, on déduit la garantie d'un traitement équitable et l'exigence d'impartialité de l' art. 29 al. 1 Cst. , lequel dispose que toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement.

Au niveau cantonal, l'art. 9 de la loi [du canton de Vaud] du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) prévoit que toute personne appelée à rendre ou préparer une décision ou un jugement doit se récuser, notamment si elle pourrait apparaître comme prévenue en raison d'une amitié étroite ou d'une inimitié personnelle avec une partie ou son mandataire (let. e).

E. 3.2

Par ailleurs, le droit d'être entendu consacré à l' art. 29 al. 2 Cst. implique 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 (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70 s.; 142 II 154 consid. 4.2 p. 157; 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564 s.). 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 peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565 et la référence citée). La motivation peut pour le reste être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565; arrêts 1C_540/2018 du 9 mai 2019 consid. 2.1; 4D_37/2018 du 5 avril 2019 consid. 4).

Selon la jurisprudence, la violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Toutefois, une telle réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en principe, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure, ce qui serait incompatible avec l'intérêt de la partie concernée à ce que sa cause soit tranchée dans un délai raisonnable (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1 p. 226 et les références).

E. 3.3

Les recourants soutiennent que la CCL consultée pour préavis au sujet du projet de construction n'aurait pas été régulièrement constituée au sens de l'art. 5a de la loi [du canton de Vaud] du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux; RS/VD 701.43); ils font valoir que ce point n'aurait pas été traité par la CDAP. Il ressort du dossier cantonal que ce n'est qu'au stade de leur réplique du 26 octobre 2017 que les recourants ont critiqué la composition de cette commission. Ils n'ont toutefois soulevé aucun grief précis, n'ont émis aucune conclusion ni ne se sont référés à aucune disposition légale à cet égard. Dans ces circonstances, ils ne peuvent se plaindre que la cour cantonale n'aurait pas traité cet élément. Quoi qu'il en soit, les recourants n'exposent pas qu'ils auraient agi diligemment ou qu'ils auraient été empêchés de le faire, respectivement n'indiquent pas à quel moment ils ont pris connaissance des motifs à la base de leur grief tiré du droit cantonal, ce qu'il leur appartenait de démontrer (cf. art. 10 LPA -VD; cf. également ATF 140 I 271 consid. 8.4.3 p. 275; 138 I 1 consid. 2.2 p. 4; 121 I 225 consid. 3 p. 229; arrêt 1C_63/2012 du 14 mai 2012 consid. 4.1). Les recourants ne sauraient dès lors invoquer une violation de leur droit d'être entendus sur ce point.

E. 3.4

C'est ensuite en vain que les recourants se prévalent d'une violation de leur droit d'être entendus et du principe d'impartialité en relation avec leurs critiques relatives à l'équipement prétendument insuffisant de la parcelle à construire. Il résulte en effet de l'arrêt entrepris que la cour cantonale n'a fait qu'indiquer, sur la base des pièces du dossier, ce qui, au terme de l'examen auquel elle devait procéder, l'amenait à écarter le grief des recourants (cf. décision entreprise p. 8 ss; cf. également

infra consid. 5). Ce que les recourants lui reprochent, en réalité, c'est de ne pas avoir répondu, sur le plan matériel, de la manière qu'ils espéraient. Il ne s'agit pas là d'une critique relevant de la violation du droit d'être entendu et du principe d'impartialité. Il en va de même de l'argumentation de la cour cantonale au sujet de la certification Minergie du bâtiment projeté et de la proportion des résidences secondaires sur le territoire de Chardonne; dite autorité n'a ni violé le droit d'être entendus des recourants ni d'ailleurs fait

preuve d'impartialité, dans la mesure où elle s'est bornée à répondre à leur grief (cf.

infra consid. 6.2.2 et 11). S'agissant plus particulièrement de la question de la proportion des résidences secondaires, qui est actuellement inférieure à 20% de sorte qu'aucune restriction n'est exigée en l'état selon ce qu'a retenu la cour cantonale (cf.

infra consid. 11), sachant par ailleurs que le permis de construire impose l'obligation d'utiliser l'immeuble de trois appartements en tant que résidence principale, en application de l'art. 7 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702), et que la municipalité a donné au registre foncier l'ordre d'inscrire la mention " résidence principale " sur le feuillet de l'immeuble, on ne voit pas quelles mesures d'instruction - et les recourants ne le précisent pas - dite autorité aurait pu mettre en oeuvre.

E. 3.5

Les recourants objectent ensuite que la cour cantonale n'aurait pas instruit ni traité la question des garages semi-enterrés ni examiné leur grief de non-conformité de la construction projetée à la zone d'affectation.

A teneur du dossier cantonal, il apparaît, une fois encore, que ce n'est qu'au stade de leur réplique que les recourants ont expressément fait valoir que les deux conditions posées par l'art. 84 al. 2 de la loi [du canton de Vaud] du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS/VD 700.11) ne seraient pas remplies par les garages prévus. Indépendamment de la recevabilité d'une telle manière de procéder - point qui relève cependant du droit cantonal - il est vrai que la cour cantonale ne s'est pas précisément prononcée sur cette question. Toutefois, on peut inférer de la décision entreprise que l'autorité précédente a implicitement tenu compte de cet aspect; elle a en effet indiqué qu'il n'avait pas été tenu compte des garages souterrains dans le calcul de la distance entre façades et limites de propriété et que c'était bien celle de 7 m au sens de l'art. 23 § 1 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (ci-après: RPGA) qui était applicable. Les garages se situant à une distance moindre, on en déduit qu'elle a implicitement appliqué à ces constructions la dérogation aux règles sur les distances figurant à l'art. 67 RPGA, aux conditions de l'art. 84 al. 2 LATC. Quoi qu'en disent les recourants, cela est suffisant sous l'angle du droit d'être entendu et ce grief doit être écarté.

S'agissant de la prétendue non-conformité de la construction projetée à la zone d'affectation, l'autorité précédente a confirmé la décision de la municipalité autorisant le projet, tout en mentionnant, dans la partie en fait de sa décision, le classement de la parcelle en cause dans la zone d'habitation de faible densité du plan général d'affectation de la commune; c'est donc précisément qu'elle a admis que celui-ci était conforme à l'affectation de la zone. Elle n'a certes pas discuté les chiffres avancés par les recourants, mais n'était toutefois pas tenue de le faire, tant il était manifeste que leur argumentation à cet égard tombait à faux (cf.

infra consid. 8).

E. 3.6

Les recourants se plaignent encore du fait que les autorités précédentes ne se seraient pas prononcées sur leurs griefs au sujet de l'intégration de l'immeuble projeté.

Avec les recourants, on peut constater que la décision de levée d'opposition ainsi que l'arrêt entrepris sont motivés succinctement à cet égard. La décision de la municipalité s'est

néanmoins référée aux avis de la CCU et de la CCL. La première commission a indiqué que l'architecture du projet avait été simplifiée et qu'en particulier, le bâtiment était coiffé d'un toit à deux pans en plaques de fibrociment anthracite; que la longueur totale du bâtiment était réduite et qu'il était prévu de recourir à des matériaux sobres et des couleurs permettant une bonne intégration de la construction. La municipalité a ajouté que les constructions le long du chemin des Sorbiers étaient hétérogènes; s'agissant de l'intégration le long de la ligne de funiculaire, elle a relevé que dite ligne était enterrée sur les $\frac{3}{4}$ de la longueur de la parcelle afin de franchir le pont du chemin des Sorbiers et que la vue était donc obstruée pour les voyageurs sur une grande partie de la parcelle; elle a également fait mention du fait que le projet respectait les distances réglementaires aux limites de propriété. Quant à la cour cantonale, elle a indiqué ne pas avoir de motifs de critiquer l'appréciation de la municipalité à propos de l'esthétique et de l'intégration dans le site; le quartier comportait des maisons individuelles (villas, chalets) qui ne constituaient pas un ensemble homogène; elle a fait en outre mention du fait que le projet avait été revu plusieurs fois par l'architecte et qu'il avait été finalement admis par la CCL, élément de poids dont la municipalité devait tenir compte dans son appréciation. S'agissant du principe énoncé à l'art. 28 LLavaux qui prône la préservation des " vues intéressantes " le long des axes routiers touristiques et des voies ferroviaires évoqué par les recourants, la cour cantonale a ajouté qu'on ne pouvait affirmer qu'à cet endroit, bien séparé des vignes de la région de Lavaux, il y aurait une " vue intéressante " en direction de l'est, que le législateur cantonal aurait voulu protéger, quitte à rendre inconstructibles les terrains du territoire d'agglomération voisins de la voie ferroviaire.

Vu ce qui précède, quand bien même les doléances des recourants en matière d'esthétique et d'intégration n'ont pas été discutées en détail par les autorités précédentes, ils étaient en mesure de comprendre les raisons du rejet de leurs arguments, cas échéant d'attaquer et de critiquer en connaissance de cause les décisions à ce sujet. Leur droit d'être entendus a ainsi été respecté.

E. 3.7

On comprend enfin du mémoire des recourants qu'ils se plaignent du fait que leur droit de consulter le dossier et de participer à la procédure n'aurait pas été respecté. Sur ce point, les recourants se limitent à affirmer que la municipalité ne leur aurait pas communiqué certains éléments versés au dossier par les constructeurs après la mise à l'enquête (nouveaux plans et certificat Minergie) et par la CCU et la CCL, qu'ils n'auraient pas été conviés aux discussions postérieures à la mise à l'enquête et que certains éléments n'auraient pas été communiqués et ne figureraient pas au dossier communal transmis par l'entremise de la CDAP. Or, il ressort de la décision attaquée que les recourants ont eu accès au dossier durant et après l'enquête et qu'ils ont eu la possibilité de consulter toutes les pièces et de s'exprimer à leur sujet avant même de déposer leur recours voire ultérieurement, après la production du dossier par la municipalité. On peut également déduire des décisions des autorités précédentes que les modifications apportées au projet après la mise à l'enquête portaient essentiellement sur des points de minime importance ne nécessitant pas la mise en oeuvre d'une nouvelle enquête publique, ce que les recourants ne nient pas; dans cette mesure, on ne distingue pas - et ces derniers ne l'expliquent pas - quelles seraient les raisons qui auraient dû les amener à participer aux discussions à cet égard. De plus, les intéressés n'exposent pas quels éléments auxquels ils n'auraient pas eu accès seraient étroitement liés à leurs critiques relevant des circonstances locales, que la commune serait plus à même de

connaître. En outre, les recourants n'allèguent pas quels nouveaux griefs auraient été irrecevables devant le Tribunal cantonal. Dans ces circonstances, force est de reconnaître que les irrégularités dont ils se prévalent - si elles sont avérées - n'étaient pas particulièrement graves au point d'empêcher une réparation devant l'autorité de recours. Dans ces conditions, renvoyer le dossier à l'autorité communale aurait été contraire au principe d'économie de procédure. C'est dès lors à bon droit que la cour cantonale a rejeté le grief de violation du droit d'être entendu soulevé par les recourants.

Quant au grief d'impartialité des autorités administratives invoqué dans ce contexte, dont il est douteux qu'il satisfasse aux conditions de motivation (106 al. 2 LTF), force est de constater qu'aucune demande de récusation formelle des membres des autorités administratives n'a été déposée dans les procédures communales et cantonales. Le recours au Tribunal fédéral ne contient pas non plus de conclusions en ce sens, les recourants se bornant à évoquer une prétendue impartialité. Le Tribunal fédéral ne saurait s'en saisir d'office, en première instance, sans que les faits déterminants aient été établis sur le plan cantonal. Ce grief est dès lors manifestement irrecevable.

E. 4

Par leur argumentation au sujet du classement - au registre cantonal (geoplanet) - en zone " non-à-risque " de la parcelle sur laquelle est prévue la construction litigieuse, les recourants - qui se fondent en partie sur des faits qui ne ressortent pas de l'arrêt cantonal sans invoquer l'arbitraire de leur omission - opposent leur propre version des faits à celle de l'autorité précédente. La cour cantonale a en effet considéré sur ce point qu'une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 al. 1 let. b LATC n'était pas requise dès lors que le terrain ne se trouvait pas dans une zone de risques naturels et qu'il était réputé présenter une solidité suffisante, au sens de l'art. 89 LATC, respectivement qu'il n'y avait pas de mesures particulières à imposer dans le permis de construire. Les recourants admettent eux-mêmes que les constructeurs ont contesté qu'il s'agissait d'une zone à risques et indiqué qu'une étude avait confirmé la compatibilité géologique et hydrologique du projet avec la zone (cf. p. 5 du recours premier paragraphe). Ils ne sauraient dès lors ensuite prétendre le contraire, sans se référer à aucun document. Les recourants se rapportent à des " expertises " sans les désigner précisément et sans démontrer que la conclusion à laquelle est parvenue la cour cantonale est arbitraire. Il est à cet égard précisé qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral de rechercher lui-même dans les pièces versées au dossier les éléments de fait pertinents à l'appui de la thèse des recourants (arrêts 1B_77/2019 du 24 avril 2019 consid. 2.3.3 in fine; 1C_3/2018 du 23 octobre 2018 consid. 5 in fine). Pour le reste, les intéressés font référence à des frais de prévention du trouble engendré par la construction qu'ils ne devraient pas supporter, sans fournir d'indications, respectivement formuler de prétentions plus précises à sujet. Le grief est dès lors irrecevable, faute de remplir les exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF .

E. 5

Les recourants objectent ensuite que l'équipement du terrain serait insuffisant, en violation de l'art. 19 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700).

E. 5.1

Selon l'art. 19 al. 1 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. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, 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 et de voirie soit assuré (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêts 1C_210/2018 du 11 décembre 2018 consid. 11.1; 1C_52/2017 du 24 mai 2017 consid. 5.2). 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. Dans le cadre de l'interprétation et de l'application de la notion d'accès suffisant, les autorités communales et cantonales disposent d'une importante marge d'appréciation que le Tribunal fédéral doit respecter, en particulier quand il s'agit d'évaluer les circonstances locales (cf. ATF 121 I 65 consid. 3a p. 68; arrêt 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 in RDAT 2003 I n° 59 p. 211; plus récemment arrêt 1C_210/2018 du 11 décembre 2018 consid. 11.1; cf. également ATF 140 I 168 consid. 4.2.1 p. 173).

E. 5.2

Là encore, les recourants se bornent pour une large part à opposer leur propre version des faits à celle retenue par l'instance précédente; de la sorte, ils ne démontrent pas que les faits auraient été établis arbitrairement ou que certains faits auraient été arbitrairement omis. Leurs critiques sont dans cette mesure irrecevables. Il en va en particulier ainsi lorsqu'ils soutiennent que la longueur " problématique " du chemin des Sorbiers - qui dessert la parcelle litigieuse - serait non pas de 75 m, comme l'a retenu la cour cantonale, mais de 100 m, que sa largeur ne dépasserait pas, par endroits, 2,40 voire 2,30 m, qu'elle n'autoriserait pas le passage de véhicules de secours, que l'arrêt attaqué ne mentionnerait pas le double virage entre les parcelles nos 191 et 208 ou l'existence du pont étroit avant la parcelle no 208 et que la " partie problématique " du chemin en question desservirait 24 logements. Les recourants semblent en outre reprocher à la cour cantonale de ne pas s'être rendue sur place; ils ne font toutefois pas valoir avoir demandé formellement la mise en oeuvre d'une inspection locale et ne tentent pas de démontrer la nécessité d'une telle mesure d'instruction. Les recourants se réfèrent de plus à certaines pièces au sujet desquelles ils n'établissent pas que leur contenu aurait une quelconque influence sur le sort du litige, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les examiner plus en détail.

Pour le reste, lorsque les recourants soutiennent que le croisement des véhicules ne serait pas possible sur environ 100 m, ils perdent de vue que l'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur; il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers (cf.

supra consid. 5.1; voir également arrêt 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.2). Or, en l'espèce, au vu de la configuration du chemin, de l'emplacement de la future construction (au début de ce chemin), du nombre relativement limité d'habitations qu'il dessert (une douzaine de maisons individuelles au-delà de la parcelle no 208 ainsi que quelques habitations situées en amont), du nombre réduit de mouvements supplémentaires provoqués par les habitants de la nouvelle construction et tenant compte du fait qu'en pratique, ses usagers ont nécessairement résolu les difficultés occasionnelles de croisement pouvant survenir sur la première partie du tronçon - les recourants ne prétendant en tout cas pas le

contraire -, la cour cantonale - qui dispose en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation (cf.

supra consid. 5.1) - pouvait sans violer le droit fédéral admettre que le chemin en question était suffisant pour desservir la parcelle no 208, nonobstant l'existence de projets d'élargissement de ce chemin. Sur ce point, le recours doit dès lors être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 6

Les recourants se plaignent d'un dépassement de la surface brute de plancher utile (ci-après: SBPU), respectivement d'une application arbitraire du RPGA à cet égard.

E. 6.1

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale - ou communale - sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement préférable - paraît possible (cf. ATF 141 I 172 consid. 4.3.1 p. 177 et les références citées; 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; plus récemment arrêt 1C_251/2018 du 26 mars 2019 consid. 3.1). De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 141 IV 305 consid. 1.2 p. 309; 140 III 16 consid. 2.1 p. 19).

E. 6.2

Les recourants soutiennent en premier lieu que le certificat provisoire Minergie - qui serait non conforme aux exigences des art. 97 al. 4 LATC et 40d al. 2 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RS/VD 700.11.1) - ne permettrait pas d'offrir un bonus de SBPU équivalant à 5% du CUS; il aurait en outre été établi sur la base d'autres plans que ceux du permis de construire.

E. 6.2.1

Selon l'art. 97 al. 4 LATC, 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. En vertu de l'art. 40d al. 2 RLATC, on entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur, un bâtiment certifié selon le standard Minergie® ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie.

E. 6.2.2

En l'espèce, la cour cantonale s'est référée à sa jurisprudence retenant qu'il était conforme à l'art. 97 LATC de prévoir que la vérification des exigences en matière d'isolation et de performances énergétiques intervienne après l'achèvement de la construction, pour autant que le permis de construire soit assorti d'une condition résolutoire à ce propos (cf. arrêt AC.2009.0059 du 14 juillet 2009 consid. 2b/cc). Elle a ajouté que sa jurisprudence récente précisait également qu'un certificat Minergie provisoire était normalement requis, dans un premier temps, pour pouvoir bénéficier du bonus de l'art. 97 LATC (voir notamment l'arrêt

AC.2015.0307 du 22 novembre 2016 consid. 4; plus récemment encore, arrêts AC.2016.0274 du 8 mai 2019 consid. 2 et AC.2017.0214 du 19 juin 2018 consid. 3a, où le seul octroi de la certification provisoire semble suffisant). Dans le cas particulier, l'autorité précédente a jugé qu'il était clair que le bâtiment avait été conçu en tenant compte des exigences énergétiques de la disposition précitée, en vue d'obtenir le bonus; considérant que la certification provisoire selon le standard Minergie avait été obtenue, elle a estimé qu'à la date d'octroi du permis de construire la municipalité pouvait juger qu'elle disposait de tous les éléments nécessaires à ce propos.

Les recourants ne contestent pas que le projet litigieux répondrait aux critères requis pour se voir octroyer le " label Minergie ". Certes, le permis de construire n'est assorti d'aucune condition résolutoire à ce propos. Toutefois, la municipalité s'est engagée, dans la présente procédure fédérale (réponse du 22 octobre 2018 p. 5), à exiger un certificat définitif avant de délivrer le permis d'habiter, garantie que la Cour de céans ne voit pas de raisons de remettre en cause. Dans ces circonstances, et quoi qu'en disent les recourants, il apparaît, au vu de la jurisprudence cantonale précitée - dont le caractère arbitraire n'a pas été démontré - que les conditions d'application de l'art. 97 al. 4 LATC sont réunies. Ce grief des recourants peut dès lors être écarté.

E. 6.3

Les recourants soutiennent également que la surface de certains éléments aurait dû être prise en compte dans le calcul de la SBPU.

E. 6.3.1

L'art. 66 RPGA a la teneur suivante:

" Le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible de terrain, déduction faite de l'aire forestière reconnue.

La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les galetas, galeries, couloirs, escaliers et ascenseurs, ainsi que les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

N'entrent toutefois pas en considération dans le calcul du CUS les surfaces correspondant aux critères suivants:

-..]

Critères liés à l'affectation des locaux et/ou surfaces :

- Les locaux situés en combles ou en sous-sol qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique du bâtiment.
- Les caves individuelles en sous-sol des constructions collectives ou non, à la condition que ces locaux ne comportent pas d'autres ouvertures sur l'extérieur que les prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local.
- Les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles.
- Les parties du bâtiment aménagés en vue du stationnement des véhicules et leurs accès.

- Les toitures terrasses, les terrasses et terre-pleins non couverts et non excavés, ainsi que les balcons d'une largeur maximale de 2 mètres (seule la surlargeur sera prise en considération pour le calcul du CUS), et loggias dont la surface est située à l'intérieur du gros oeuvre mais qui, bien que couvertes, ne sont pas closes ou " hors d'air ". Par contre, les coursives extérieures, même non closes situées en étage ainsi que les oriels sont prises en considération ".

E. 6.3.2

Les recourants font valoir que la surface des trois locaux situés au sous-sol et désignés " wc-dou. ", " carnotzet ", " bricolage/local commun/fitness ", d'un total de 60,4 m

2, aurait dû être incluse dans le calcul de la SBPU.

Sur ce point, l'arrêt attaqué indique que la municipalité a exclu du calcul de la SBPU la surface des trois locaux en question, respectivement les a assimilés aux locaux communs de bricolage dont la surface n'est pas comprise dans la SBPU, en application de l'art. 66 RPGA. La décision municipale du 2 mai 2017 levant les oppositions au projet précise en effet que le carnotzet, éclairé uniquement par un saut-de-loup, et le local de bricolage, ventilé par un bandeau, ne sont pas des surfaces habitables, parce qu'elles ne bénéficient pas d'une aération et d'un éclairage naturels suffisants, au sens de l'art. 28 RLATC. Dans sa réponse adressée à la CDAP le 12 septembre 2017 (point 4b), la municipalité s'est également référée à l'ouvrage (BENOÎT BOVAY ET AL., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^e éd. 2010, glossaire p. 603 n

o 4) reprenant la définition du CUS (ORL-EPF) pour exclure les trois locaux en question du calcul de la SBPU, considérant qu'aucun de ceux-ci ne servait à l'habitation ou au travail. A la lumière de ces éléments, l'autorité précédente a considéré que l'appréciation de la municipalité n'était pas critiquable: elle a jugé que l'on ne pouvait lui faire grief de ne pas avoir, comme le voudraient les recourants, tenu compte de la surface de ces locaux au motif qu'ils pourraient facilement être transformés en appartement, alors que telle n'était pas leur destination actuelle.

Pour leur part, les recourants affirment que, selon le texte clair de l'art. 66 RPGA, les locaux en cause ne seraient pas assimilables à un local de " bricolage " exclu du calcul du CUS, respectivement devraient être qualifiés d'habitables dès lors qu'ils pourraient être facilement transformés en appartement. De la sorte, les recourants ne cherchent pas à démontrer le caractère arbitraire des décisions en cause. En effet, ils ne discutent pas que les espaces concernés, qui se trouvent au sous-sol, ne remplissent pas les exigences de salubrité, en particulier en termes d'éclairage minimum, pour être considérés comme habitables. Ils ne contestent pas non plus le renvoi à la norme ORL-EPF 514 420 précitée - ce qui constitue une pratique courante (cf. arrêt 1C_76/2015 du 12 novembre 2015 consid. 3.3) - laquelle précise que toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, dont elle dresse une liste exemplative, n'entrent pas en considération dans la détermination de la SBPU. Or, ces éléments, rapprochés de l'art. 66 RPGA, permettraient à la cour cantonale de confirmer la décision municipale - qui bénéficie dans ce domaine d'une liberté d'appréciation particulière que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT ; cf. également ATF 145 I 52 consid. 3.6 p. 57 ss; arrêt 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3) - de ne pas prendre en compte la surface des locaux en question dans le calcul de la surface bâtie admissible au sens de la disposition précitée, même si le texte communal ne les mentionne pas expressément; l'appréciation des autorités précédentes à cet égard

était, dans tous les cas, défendable. Quant à la capacité d'équipement alléguée par les recourants, qui serait celle d'une cuisine, elle ne ressort pas de l'arrêt attaqué et les intéressés ne démontrent pas l'arbitraire de cette omission; il n'y a dès lors pas lieu de prendre en compte cet élément. Enfin, le seul fait que la surface des locaux en question dépasserait de peu celle, minimale, d'un appartement n'est pas pertinent au vu de ce qui précède.

E. 6.3.3

Les recourants critiquent ensuite la non-prise en compte de la superficie de la piscine - intégrée dans l'immeuble projeté - dans le calcul de la surface bâtie admissible.

A cet égard, la cour cantonale - admettant que l'art. 66 RPGA n'excluait pas expressément cette surface de la SBPU - s'est référée à l'art. 61 § 3 RPGA. Cet article dispose que la municipalité peut accorder une autorisation à une couverture des piscines. Jusqu'à 40 m², les piscines couvertes de manière fixe ou amovible sont considérées comme une dépendance. Au-delà, elles sont assimilées à des bâtiments et donc comptées dans le CUS. L'autorité précédente en a conclu qu'il était conforme au RPGA de ne pas tenir compte de la surface de la piscine qui était inférieure à 40 m².

2 .

Les recourants ne partagent pas cet avis, ne voyant pas ce qui justifierait d'appliquer l'art. 61 RPGA qui se limiterait à traiter des piscines dans le terrain et à assimiler celles-ci à des SBPU séparées du logement principal lorsqu'elles dépassent une certaine taille et bénéficient d'une couverture. Les considérations des recourants sont de nature purement appellatoire et ne démontrent nullement en quoi l'arrêt attaqué aurait interprété, respectivement appliqué arbitrairement le RPGA. Au demeurant, la mention à l'art. 61 RPGA des piscines et tennis autorisés plaident pour une réglementation spécifique à ces éléments. Mal fondé, ce grief doit être écarté.

E. 6.3.4

Les recourants estiment que les terrasses couvertes devraient être comptées dans le CUS, respectivement que la prise en compte par les autorités précédentes de la seule sur-largeur de ces terrasses au-delà des 2 m serait arbitraire dès lors que cette limitation ne s'appliquerait, selon le texte de l'art. 66 RPGA, qu'aux balcons. L'interprétation à laquelle a procédé la cour cantonale n'apparaît toutefois pas arbitraire; il est en effet défendable de traiter de la même manière une terrasse couverte ainsi qu'un balcon, tous deux attenants à un bâtiment; peu important dès lors les considérations des recourants à propos de la ponctuation de la disposition en cause. Pour le reste, le seul fait que l'espace situé au nord du bâtiment soit couvert et qu'il donne sur la piscine, selon ce qu'allèguent les recourants, ne suffit pas pour retenir qu'il servira de terrasse couverte, la suppression de la cuisine d'été ainsi que la présence d'un seul réduit pour matériel extérieur plaidant au contraire en faveur de sa qualification de simple couvert non habitable exclu du CUS, comme l'a retenu la cour cantonale. Il n'y a en conséquence pas lieu d'entrer en matière sur ce grief non plus.

E. 6.3.5

Les recourants dénoncent enfin l'absence de prise en compte, dans la SBPU, d'un plancher potentiellement extensible situé dans les combles, d'une surface de plus de 40 m².

2 . Ce faisant, selon leurs propres termes, ils font valoir qu'il y aurait lieu de prendre en compte une surface " virtuelle ", qui ne fait pas partie du permis de construire.

Sur ce point, l'instance cantonale a relevé que cette partie des combles était ouverte et qu'il n'y avait dès lors pas lieu de compter ce vide comme une surface habitable au motif qu'un plancher pourrait ultérieurement être installé dans cet espace. L'allégation des recourants, selon laquelle la réglementation communale ne définirait pas la notion de " surfaces d'étages exclusives des surfaces virtuelles " et n'exclurait pas les " surfaces d'étage virtuelles " du calcul du CUS, n'établit pas que ce raisonnement serait arbitraire. Il ne suffit pas qu'un espace vide soit potentiellement constructible pour en conclure sérieusement qu'il est habitable, respectivement pour que sa surface soit prise en considération dans le calcul du CUS, en application de la réglementation communale. Ce grief est manifestement mal fondé.

E. 7

Les recourants soutiennent que les garages semi-enterrés prévus ne respecteraient pas l'art. 84 al. 2 LATC, qui limite les situations dans lesquelles les règlements communaux peuvent déroger à la distance aux limites de propriété. A cet égard, ils font valoir que les garages situés à l'est et à l'ouest provoqueraient une modification sensible du terrain ainsi qu'une gêne de nature intrusive pour les voisins.

E. 7.1

A teneur de l'art. 84 al. 1 LATC, le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments (ce que prévoit précisément l'art. 67 § 2 RPGA au sujet des constructions souterraines). L'alinéa 2 de cette disposition prescrit cependant que cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage.

E. 7.2

Les recourants ne démontrent pas une application insoutenable des dispositions cantonale et communale précitées. Ils se contentent en effet de dire que " le garage Est avec son toit-terrasse ", se trouvant à 3,18 m de la parcelle d'un des recourants, serait " surélevé par rapport au terrain naturel (TN) "; quant au garage ouest, semi-enterré et coiffé de la piscine, il donnerait sur la maison et le jardin de la parcelle no 193, propriété d'un autre recourant. Ce faisant, ils n'exposent pas concrètement en quoi les mouvements de terre entraînés par les constructions en cause, que ce soit à l'est ou à l'ouest, rendraient particulièrement visibles à un oeil extérieur les ouvrages souterrains créés (critère retenu par la jurisprudence cantonale; à titre d'exemple, l'arrêt AC.2017.0298 du 10 décembre 2018 consid. 8 a) bb) et les arrêts cités). Les recourants ne font ainsi valoir aucun élément permettant de remettre en cause la jurisprudence vaudoise, respectivement ne parviennent pas à démontrer en quoi il était arbitraire de ne pas prendre en compte les garages souterrains dans le calcul des distances aux limites. Au demeurant, on constate que, de manière générale, l'impact visuel des garages souterrains sera peu important. En effet, à la lecture des plans, on observe que le terrain naturel semble légèrement surélevé là où se trouve le garage est, sans distinguer l'aménagement d'un toit-terrasse comme le prétendent les recourants. Quant au garage situé à l'ouest, on ne constate pas non plus que la réalisation de la construction souterraine impliquerait une modification significative de la topographie du terrain. Il n'y a dès lors pas lieu d'entrer en matière sur ce grief non plus.

E. 8

Les recourants soutiennent que la nature dominante de la construction projetée ne serait pas destinée à l'habitat et qu'elle serait ainsi non conforme à la zone d'habitation de faible densité. Le volume de la construction conduirait à un résultat choquant qui devrait être prohibé. A l'appui de leur grief, ils retiennent un volume habitable de 1'156,6 m

3 en multipliant la SBPU déclarée pour le projet de 462,64 m

2 par une hauteur moyenne d'étage de 2,5 m. Ils en déduisent que plus de 61% de la construction (2'995 m

3 SIA-1'156.6 m

3 =1'838.4 m

3) ne seraient pas affectés à l'habitation.

Sur ce point, les constructeurs exposent à juste titre, dans leur réponse aux oppositions du 18 octobre 2016, qu'une comparaison des volumes doit se faire sur les mêmes bases, soit les cubes SIA des éléments habitables et non habitables. Or, les calculs précis effectués par les constructeurs font apparaître un cube SIA des locaux destinés à l'habitation de 1'754 m

3 et un cube SIA des locaux accessoires de 1'241 m

3 . Il en résulte que la construction projetée est principalement destinée à l'habitat et donc conforme à la zone d'habitation de faible densité, contrairement à ce qu'allèguent les recourants.

E. 9

S'agissant du grief des recourants relatif à l'aménagement d'un talus sur la parcelle voisine no 277, située au nord et classée en zone verte A, la cour cantonale s'est référée à l'art. 32 § 1 RPGA qui dispose que cette zone, qui est inconstructible, vise à protéger les caractéristiques paysagères de la commune, en particulier les espaces peu ou pas bâtis qui constituent l'arrière-plan du village. Dite autorité en a déduit que le règlement n'excluait pas des mouvements de terrain ou autres aménagements qui ne modifiaient pas les " caractéristiques paysagères de la commune ". Elle a ajouté que cette zone verte était à l'évidence un espace de verdure dans le milieu bâti, dont la réglementation relevait du droit cantonal et communal, respectivement que l' art. 24 LAT n'était pas applicable. Elle a conclu que le talus n'était en l'espèce pas critiquable. Selon les recourants, cette interprétation relèverait de l'arbitraire, dès lors que l'exclusion de " principe " permettant des exceptions à l'inconstructibilité serait prévue uniquement pour la " Zone verte B ". Ces seules allégations, outre qu'elles partent de la prémisse que le talus enherbé en question serait une " construction ", ne suffisent pas, sous l'angle restreint de l'arbitraire, pour s'écarter de l'interprétation défendue par le Tribunal cantonal, qui se concilie avec l'objectif de la disposition en cause.

E. 10

Au contraire de ce qu'allèguent les recourants, les autorités administratives n'ont nullement délégué à la CCU ainsi qu'à la CCL la compétence décisionnelle sur la question de l'intégration de l'immeuble projeté; elles ont en effet uniquement tenu compte de leur opinion convergente sur ce point. Les recourants contestent pour le reste essentiellement le défaut d'homogénéité du quartier environnant la construction litigieuse, retenu par l'autorité municipale et confirmé par la cour cantonale; ils font valoir que les dissonances esthétiques du projet, en particulier géométriques, devraient être évitées, sans apporter aucun élément

concret justifiant de s'écarter des conclusions des autorités précédentes (cf. supra consid. 3.6), ce qui n'est pas suffisant pour s'opposer à un projet de construction en tout point réglementaire (cf. ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119 s.; plus récemment arrêt 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.2); il ne suffit pas d'invoquer l'arbitraire et de renvoyer aux moyens soulevés devant les autorités précédentes pour répondre aux exigences de motivation énoncées à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF (cf. arrêt 5A_122/2016 du 3 juin 2016 consid. 2.1; voir également ATF 140 III 115 consid. 2 p. 116; 138 IV 47 consid. 2.8.1 p. 54; 133 II 396 consid. 3.2 p. 399 s.). Il n'appartient en effet pas au Tribunal fédéral de compléter lui-même l'acte de recours en allant consulter les mémoires produits sur le plan cantonal (cf. art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF; voir également ATF 133 II 396 consid. 3.2 p. 400; 131 III 384 consid. 2.3 p. 387 s.; plus récemment arrêt 9C_179/2015 du 22 septembre 2015 consid. 4.3). Leur recours sur ce point ne peut dès lors qu'être écarté.

E. 11

Appelée à se prononcer sur la question de la limitation des résidences secondaires, la cour cantonale a constaté que leur proportion sur le territoire de la commune de Chardonne était actuellement inférieure à 20%, soit à 13,5%, de sorte qu'aucune restriction n'était exigée en l'état. Elle s'est référée aux indications figurant sur la carte publiée par l'Office fédéral du développement territorial (ci-après: ARE) ainsi qu'à l'art. 2 al. 4 de l'ordonnance du 4 décembre 2015 sur les résidences secondaires (ORSec; RS 702.1), qui fait état d'une liste publiée chaque année par l'ARE, laquelle comprend pour chaque commune notamment la proportion de résidences principales et la constatation, si la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20% ou non. A cet égard, l'argumentation des recourants, qui contestent les chiffres retenus par l'ARE et repris par la CDAP, repose uniquement sur des conjectures, et n'est dès lors pas susceptible de remettre en cause leur exactitude, ces chiffres étant au demeurant provisoires de par leur nature, puisqu'ils sont revus chaque année; elle peut dès lors être écartée.

E. 12

Les recourants prétendent enfin que ce serait à tort que la cour cantonale aurait alloué à la municipalité des dépens pour le travail effectué par son conseil. Ils invoquent une violation des art. 9 et 29 Cst.

L'allocation de dépens est exclusivement régie par le droit cantonal, soit en l'espèce l'art. 55 LPA -VD, qui dispose qu'en procédure de recours et de révision l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (al. 1). Force est de constater que les recourants ne se plaignent nullement d'arbitraire dans l'application de cette disposition. Ils invoquent en revanche notamment l'art. 10 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative (TFJDA; RS/VD 173.36.5.1), mais cette disposition ne fait que préciser que " les dépens alloués à la partie qui obtient gain de cause comprennent les frais d'avocat ou d'autres représentants professionnels ", sans faire aucune réserve quant à la capacité de représenter ou l'indépendance de l'avocat. Or, il n'est pas contesté que l'avocat de la commune a bien été mandaté par cette dernière, qui devra donc le rétribuer. Les conditions d'octroi de dépens sont ainsi réunies; on ne discerne dès lors aucun arbitraire dans l'application du droit cantonal et la cour cantonale n'avait pas à motiver plus avant sa décision sur ce point. Au surplus, les recourants n'ont pas contesté, dans un grief spécifique, la capacité du conseil de la commune de représenter valablement

celle-ci, respectivement n'ont allégué aucune circonstance qui le ferait apparaître comme étant un organe investi d'un pouvoir décisionnel au sein de la municipalité ou un représentant incapable de pratiquer son activité professionnelle en toute indépendance. Dans la mesure où il est suffisamment motivé, le grief doit être rejeté.

E. 13

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants, débiteurs solidaires (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Les recourants, solidairement entre eux, verseront des dépens aux intimés ayant obtenu gain de cause avec l'assistance de leur avocat Me Léonard Bruchez (art. 68 al. 1 et 4 LTF). S'agissant des intimés J. _____, K. _____ et L. _____, ils n'ont pas droit à des dépens dans la mesure où ils ne se sont pas prononcés. Il en va de même de la municipalité, qui a agi dans le cadre de ses attributions officielles (art. 68 al. 3 LTF).

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