

VD_OMNI AC.2012.0102 vom 26. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0102

FR: VD_OMNI AC.2012.0102 du 26 mars 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0102 del 26 marzo 2013

Regeste

ROULET, CLOUX, DECKER, WOLFENSBERGER, JAQUES/Municipalité de Lutry, BECHTLER-PERLER | Recours de voisins contre l'octroi d'un permis de construire et la levée de leurs oppositions dans ce cadre. Quoi qu'en disent les recourants, l'accès apparaît suffisant, dès lors que les manoeuvres pourront être effectuées sur la parcelle, que le trafic ne sera pas augmenté de manière significative par le projet litigieux et que la configuration du chemin en cause, dont la largeur n'est jamais inférieure à 4.90 m et qui est par ailleurs limité à 30 km/h, permet une visibilité suffisante. Par ailleurs, le bonus de 5 % (s'agissant du CUS) compte tenu des économies d'énergie prévues (standard Minergie) peut se fonder directement sur la réglementation communale; l'autorité intimée pouvait s'écarter dans ce cadre de la jurisprudence relative à l'octroi d'un tel bonus en application du droit cantonal. Enfin, l'absence de disposition communale réglementant la longueur des constructions autorisées ne constitue pas une lacune proprement dite (qu'il conviendrait de combler), et la seule différence de volumétrie entre l'ouvrage projeté et les constructions avoisinantes ne saurait suffire à justifier que la demande de permis de construire soit refusée en application de la clause d'esthétique. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants ont requis la suspension de la présente procédure jusqu'à droit connu sur la requête tendant à l'établissement d'un plan de quartier adressée à l'autorité intimée le 6 septembre 2012. a) Aux termes de l'art. 25 LPA-VD, l'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante. b) Le plan de quartier est un plan d'affectation communal ou intercommunal limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (art. 65 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; RSV 700.11). Selon l'art. 66 al. 1 LATC, le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs d'aménagement de la ou des communes et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires. A teneur de l'art. 67 LATC, la

municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'établir un plan de quartier (al. 1). Elle est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'article 66 LATC sont respectées; la municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre (al. 2). c) En l'espèce, le périmètre concerné par la requête tendant à l'établissement d'un plan de quartier à laquelle les recourants se réfèrent, tel que défini par le bureau CCHE Architecture et Design SA, comprend une quarantaine de parcelles, dont la majorité sont d'ores et déjà bâties. L'autorité intimée a par ailleurs indiqué lors de l'audience mise en œuvre le 10 septembre 2012 que, sur les dix prétendus "propriétaires" ayant déposé cette requête, trois personnes résidaient à l'extérieur du périmètre concerné, trois personnes n'étaient que copropriétaires des immeubles en cause - au demeurant dans une mesure restreinte - et trois autres personnes n'étaient pas propriétaires des immeubles dans lesquels ils étaient domiciliés; les recourants ne le contestent pas. Dans cette mesure, il apparaît manifestement que les conditions formelles prévues par l'art. 67 al. 2 LATC, à savoir que la demande doit être faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale, ne sont pas réunies; l'autorité intimée n'est dès lors pas tenue d'établir le plan de quartier requis. A cela s'ajoute que l'autorité intimée a clairement laissé entendre dans la décision attaquée que la requête en cause ne correspondait pas à ses objectifs d'aménagement (cf. art. 66 al. 1 LATC), relevant bien plutôt qu'en cas de procédure d'adoption d'un plan de quartier pour le secteur concerné - qu'elle ne semble au demeurant pas envisagé en l'état -, le CUS autorisé serait vraisemblablement augmenté de façon significative, conformément aux recommandations du PALM. On relèvera par surabondance, à toutes fins utiles, qu'une demande de plan de quartier régulièrement formée en vertu de l'art. 66 LATC ne fait pas automatiquement obstacle à l'octroi d'un permis de construire dans son périmètre. Encore faudrait-il que le permis de construire litigieux soit manifestement contraire aux dispositions prévues par le projet de plan (cf. Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Bâle 2010, n. 3 ad art. 67), respectivement que les autres conditions posées par l'art. 77 LATC soient respectées; or, il n'apparaît pas que tel serait le cas en l'occurrence (cf. pour comparaison arrêt AC.2010.0158 du 6 mars 2012 consid. 3); Il s'ensuit que, dans la mesure en particulier où l'autorité intimée n'est pas tenue de donner suite à la requête tendant à l'établissement d'un plan de quartier et qu'elle a clairement manifesté son intention de ne pas établir un tel plan (à tout le moins pas dans le sens voulu par les recourants), on ne saurait à l'évidence considérer que l'issue de la présente cause pourrait se trouver influencée de manière déterminante par le sort réservé à cette demande, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la requête de suspension de la procédure déposée par les recourants. On se contentera pour le surplus de préciser, à toutes fins utiles, qu'il en va à l'évidence de même (mutatis mutandis) de la requête antérieure des recourants figurant dans l'acte de recours, tendant à ce que la "présente cause soit suspendue et que l'autorité intimée soit interpellée sur la nécessité d'adopter un plan de quartier".

E. 3

Sur le fond, les recourants font valoir que l'accès à l'ouvrage envisagé serait insuffisant et que, partant, les parcelles en cause seraient réputées n'être pas équipées. a) Aux termes de l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. 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 et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. Dans ce cadre, l'art. 104 al. 3 LATC prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. b) La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Ainsi une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions de la circulation routière; l'accès est réputé suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et ce même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue (arrêt AC.2012.0083 du 27 novembre 2012 consid. 4a et les références). La question de savoir si, malgré son étroitesse, un accès est suffisant dépend notamment du nombre de logements desservis et de la configuration des lieux. Si le tribunal a par exemple considéré qu'une desserte de 1 km de long, dont la largeur aurait été réduite à

E. 3.20

m par endroit, sans visibilité, n'offrait pas une sécurité suffisante pour desservir 12 villas (arrêt AC.2002.0013 du 10 décembre 2002), il a en revanche estimé suffisant un chemin d'accès large d'environ 3 m pour 19 logements (arrêt AC.2001.0051 du 25 mai 2002). c) En l'espèce, s'agissant de l'accès à l'ouvrage projeté, la constructrice a produit le plan suivant à l'appui de ses déterminations du 13 février 2012: Les recourants soutiennent en substance que l'accès à la construction serait insuffisant, évoquant la nécessité de manœuvres ainsi que des problèmes de visibilité; dans leur écriture 11 septembre 2012, ils relèvent que la circulation sur le Chemin de Fénix n'est pas à sens unique devant l'accès à la parcelle concernée, contrairement aux indications figurant dans les plans soumis à l'enquête publique, et estiment qu'il conviendrait dès lors de renvoyer le dossier à l'autorité intimée, respectivement aux autorités compétentes, afin qu'il soit statué sur ce point. Il n'est pas contesté que, contrairement à ce qu'indique le plan d'accès reproduit ci-dessus, le Chemin de Fénix n'est pas à sens unique aux abords immédiats de la construction projetée; il convient toutefois de relever d'emblée que, en aval de la parcelle en cause, seuls les véhicules correspondant à huit immeubles (soit une quinzaine de logements) sont susceptibles de remonter ce chemin - dont la partie basse est en effet à sens unique dans le sens indiqué. Cela étant, au vu du plan relatif à l'accès reproduit ci-dessus, on ne saurait considérer que l'accès à la parcelle nécessiterait des manœuvres particulièrement malcommodes, quoi qu'en disent les recourants. C'est le lieu de relever que l'architecte de la constructrice a expressément confirmé à l'occasion de l'audience du 10 septembre 2012 que les manœuvres pourraient être effectuées sur la parcelle, et que la largeur du Chemin de Fénix n'est jamais inférieure à 4.90 m environ (au niveau de l'arrière du véhicule situé au nord sur le plan ci-dessus). S'agissant de la visibilité, le tribunal a pu constater à l'occasion de l'inspection locale qu'elle apparaissait suffisante, compte tenu notamment du fait que, outre le virage situé à l'endroit même de l'accès à la parcelle, le Chemin de Fénix est

relativement rectiligne sur une distance d'environ 60 m en amont de ce virage et d'environ 80 m en aval. Il convient au demeurant de prendre en compte dans ce cadre le fait que ce chemin est limité à 30 km/h, ce qui réduit d'autant les risques pour la sécurité liés à la visibilité. Il n'apparaît en outre pas que le trafic, en l'état modéré, sera augmenté de manière significative à la suite de la construction de l'immeuble de sept appartements envisagé, à tout le moins pas dans une mesure telle que les conditions de sécurité et de commodité seraient remises en cause. Le seul fait qu'un véhicule souhaitant accéder à la parcelle devrait nécessairement empiéter sur la voie de circulation en sens inverse (comme le relèvent les recourants) ne saurait à l'évidence se révéler déterminant dans ce cadre - tel est au demeurant déjà le cas s'agissant de l'accès aux bâtiments existants dans le périmètre -, ce d'autant moins que, comme déjà relevé, seuls les véhicules correspondant à huit immeubles sont susceptibles de remonter le chemin en cause depuis l'aval de la construction litigieuse. S'agissant pour le surplus de la sécurité des piétons, l'aménagement de passages pour piétons en zone limitée à 30 km/h n'est en principe pas admis (cf. art. 4 al. 2, 1^{ère} phrase, de l'ordonnance fédérale du 28 septembre 2001 sur les zones 30 et les zones de rencontre; RS 741.213.3); il n'apparaît pas que des besoins spéciaux en matière de priorité pour les piétons exigeraient l'aménagement de tels passages en l'occurrence (cf. art. 4 al. 2, 2^{ème} phrase, de cette même ordonnance; cf. ég. ATF 1C_537/2009 du 8 juillet 2010 consid. 2). Il s'ensuit que l'autorité intimée n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que l'accès à la parcelle était réputé suffisant, respectivement que la parcelle devait être considérée comme équipée (au sens de l'art. 19 al. 1 LATC).

E. 4

Les recourants font par ailleurs valoir, dans leur écriture du 13 juillet 2012, qu'il n'y aurait dans le permis de construire "aucune cautèle qui permette de respecter la garantie de la bonne réalisation et de la conformité de l'immeuble projeté au concept Minergie", de sorte que la constructrice bénéficierait "sans justification apparente et sans aucune contrainte d'un bonus lui permettant d'augmenter la surface de plancher utile". a) A teneur de 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. Selon l'art. 40d al. 2 RLATC, on entend par performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur (au sens de l'art. 97 al. 4 LATC) un bâtiment certifié selon le standard Minergie ou une autre norme équivalente reconnue par le service cantonal en charge de l'énergie. Selon la jurisprudence récente, ne peut en principe revendiquer l'application de l'art. 97 al. 4 LATC que le constructeur disposant du certificat provisoire (délivré par l'Office romand de certification Minergie à Fribourg) normalement requis pour pouvoir en bénéficier (cf. arrêt AC.2012.0041 du 14 janvier 2013 consid. 3c in fine et la référence). b) Sur le plan communal, l'art. 137 RCAT prévoit que le CUS est limité à 0.35 dans la zone de faible densité. Aux termes de l'art. 54 al. 4 RCAT, la municipalité peut accorder un bonus au CUS de 5 % au maximum pour des projets spécialement conçus avec la volonté de rechercher des économies d'énergie, bénéficiant notamment du label Minergie, ou utilisant des énergies renouvelables; dans ce cas, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'un document décrivant les caractéristiques du concept de chauffage et l'économie appréciable d'énergie qui en résulte pour justifier l'octroi d'un bonus. c) En l'espèce, figure au dossier une demande de certification Minergie adressée aux autorités compétentes le 14 novembre 2011; le dossier ne contient toutefois pas de certificat provisoire ad hoc. La question de savoir si la constructrice peut néanmoins se prévaloir du bonus prévu par l'art. 97 al. 4

LATC - compte tenu en particulier du fait que l'autorité intimée a indiqué dans le permis de construire que l'octroi du permis d'habiter serait subordonné à l'obtention du label Minergie (cf. à cet égard arrêt AC.2009.0059 du 14 juillet 2009 consid. 2b/cc) - peut toutefois demeurer indécise, dans la mesure où le bonus de 5 % consenti peut se fonder directement sur la réglementation communale. Rien n'empêche en effet les communes, dans le cadre de l'autonomie dont elles bénéficient en matière de densité des constructions, de prévoir un bonus à titre de "mesure destinée à encourager l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables" (cf. art. 47 al. 2 ch. 8 LATC). Or, l'autorité intimée pouvait dans ce cadre s'écarter de la jurisprudence relative aux conditions d'octroi d'un bonus en application de l'art. 97 al. 4 LATC, respectivement considérer que, au vu des pièces produites à l'appui de la demande de certification Minergie par la constructrice, les conditions de l'art. 54 al. 4 RCAT étaient réunies - moyennant la fait que l'octroi du permis d'habiter soit subordonné à l'obtention du label Minergie. Au demeurant, les recourants ne prétendent pas que le projet tel que soumis à l'enquête publique ne justifierait pas l'octroi d'un bonus de 5 % (que celui-ci soit fondé sur le droit cantonal ou communal), mais soutiennent bien plutôt que la constructrice en bénéficierait sans aucune contrainte. Ils relèvent en substance que le permis de construire ne prévoit pas que l'autorité intimée procède à des pointages sur le chantier et puisse faire arrêter les travaux si le bâtiment devait ne pas respecter les critères fixés. Or, comme déjà relevé, le permis de construire prévoit expressément que le permis d'habiter sera subordonné à l'obtention du label Minergie. Il est en outre précisé qu'un contrôle des murs sera effectué par le service technique de l'autorité intimée en cours de construction; à l'évidence, si l'autorité intimée devait s'apercevoir à l'occasion de ce contrôle que le respect des critères en cause n'est pas respecté, elle exigerait une mise en conformité - faute de quoi le permis d'habiter ne serait pas délivré. Pour le reste, on ne saurait à l'évidence se fonder en l'état sur un hypothétique non-respect par la constructrice de son projet tel que soumis à l'enquête publique. Il s'impose dès lors de constater que les griefs avancés par les recourants ne sont pas de nature à remettre en cause le bonus de 5 % octroyé par l'autorité intimée en lien avec les performances énergétiques de la construction. Dans cette mesure, il n'est pas contesté que le CUS maximal autorisé (soit 0.3675) est respecté, la surface brute utile des planchers s'élevant à 907 m² pour une parcelle de 2'469 m² (soit un CUS de 0.3674 [arrondi]).

E. 5

Les recourants relèvent en outre que la réglementation communale ne contient aucune disposition relative à la longueur maximale des façades autorisées, et estiment qu'il s'agit d'une lacune (proprement dite) qu'il conviendrait de combler; ils se réfèrent dans ce cadre aux dispositions réglementaires ad hoc des communes de Lausanne et de Lutry, lesquelles limitent la longueur des façades à 30 mètres. a) Une lacune proprement dite suppose que le législateur s'est abstenu de régler un point qu'il aurait dû régler et qu'aucune solution ne se dégage du texte ou de l'interprétation de la loi; en revanche, si le législateur a renoncé volontairement à codifier une situation qui n'appelait pas nécessairement une intervention de sa part, son inaction équivaut à un silence qualifié (cf. ATF 2C_818/2009 du 9 juillet 2010 consid. 4.2 et les références). Lorsque la norme omet, de manière contraire à son sens, des différences qui devraient de toute évidence être faites dans la situation à régler, on se trouve ainsi en présence d'une lacune, qui doit être comblée par le juge - lequel fera "acte de législateur" (cf. art. 1^{er} CC) en s'inspirant du but de la loi et des règles adoptées en d'autres matières ou domaines (arrêt AC.2007.0291 du 21 avril 2008 consid. 2c et les références). b) En l'espèce, les façades nord et sud de la construction projetée ont une longueur d'environ

42 mètres. Il n'est pas contesté que le règlement communal ne contient aucune disposition fixant la longueur maximale des façades des constructions dans la zone concernée. Cela étant, il s'impose de constater qu'il ne s'agit pas d'une lacune proprement dite, qu'il conviendrait de combler. En effet, la LATC impose aux communes d'arrêter dans leur règlement des prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol (art. 47 al. 1 LATC), mais ne les oblige pas à fixer la longueur maximale des constructions. Il appartient dès lors à la commune de définir quelles sont les dispositions les plus adéquates, compte tenu du mode d'utilisation du sol et des circonstances locales; il peut s'agir - comme en l'espèce - du coefficient d'utilisation du sol (cf. art. 137 RCAT) couplé avec la hauteur des constructions (cf. art. 136 RCAT), ainsi que les distances aux limites de propriété (cf. art. 138 RCAT) et entre bâtiments sis sur une même parcelle (cf. art. 10 RCAT). Dans ces conditions, l'autorité intimée n'a pas abusé de (ou excédé) son pouvoir d'appréciation en estimant (à tout le moins implicitement) que l'absence de règles sur la longueur des façades en zone de faible densité n'était pas une lacune proprement dite de la réglementation communale (pour comparaison, cf. arrêt AC.2007.0291 précité, consid. 2). C'est ainsi bien plutôt sous l'angle de la clause d'esthétique que doit être apprécié le grief des recourants en lien avec la longueur des façades de la construction dans le cas d'espèce.

E. 6

Les recourants contestent enfin le projet sous l'angle de la clause d'esthétique. Ils estiment en substance que, de par ses dimensions (en particulier sa longueur), l'ouvrage envisagé ne s'intègre pas dans le quartier, lequel aurait pour vocation d'assurer la transition entre l'agglomération et la zone rurale; ils invoquent dans ce cadre le Plan directeur cantonal, le SDEL ainsi que le plan de quartier de Fénix, et se réfère aux dispositions relatives à la zone de faible densité telles que prévues par d'autres réglementations communales. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). A teneur de l'art. 24 RCAT, disposition générale applicable à toutes les zones, 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. b) Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef à l'autorité communale, qui dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation, de veiller à l'aspect architectural des constructions; le tribunal s'impose dès lors une certaine retenue, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale - la solution dépendant étroitement de circonstances locales -, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de sorte que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. arrêt AC.2010.0235 du 29 novembre 2011 consid. 8a et les références). c) En l'espèce, il convient de relever d'emblée que le plan directeur cantonal - lequel détermine les objectifs généraux d'aménagement d'intérêt cantonal en vue d'utiliser rationnellement le sol, de

répartir judicieusement les activités et de sauvegarder la nature et le paysage (art. 33 LATC) -, s'il a force obligatoire pour les autorités (cf. art. 9 al. 1 LAT; art. 31 al. 1 LATC), ne fixe en revanche pas définitivement le sort des parcelles, dont le mode d'utilisation doit être précisé dans les plans d'affectation qui seuls ont force obligatoire à l'égard des particuliers (art. 21 al. 1 LAT); une fois le plan d'affectation régulièrement adopté par l'autorité compétente, seul celui-ci fait foi (cf. arrêt AC.2010.0303 du 4 juillet 2012 consid. 2b/bb). Il en va de même, mutatis mutandis, du SDEL, qui a pour objectif de définir les lignes directrices quant à l'urbanisation de son territoire et n'a pas davantage force obligatoire à l'égard des particuliers. Au demeurant, comme le relèvent l'autorité intimée et la constructrice - et comme l'admettent les recourants -, ces instruments recommandent d'une manière générale une densification pour le périmètre concerné. Quant au plan de quartier de Fénix et aux réglementations prévues par d'autres communes, ils ne sauraient à l'évidence trouver application au-delà des zones concernées, ce qui reviendrait à remettre en cause la planification même du PGA - lequel, entré en vigueur en 2005, est au demeurant récent; or, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, dans une contestation relative à une autorisation de construire, il n'est plus possible de remettre en cause le contenu du plan d'affectation ni d'en contrôler, à titre incident ou préjudiciel, la validité (cf. ATF 131 II 103 consid. 2.4.1; ATF 125 II 643 consid. 5d et les références). d) Cela étant, les recourants estiment en substance que le bâtiment projeté ne s'intégrerait pas dans le bâti existant en raison de son volume. Il apparaît en effet que le volume envisagé sera sensiblement supérieur à celui de la majorité des constructions environnantes (situées au nord de la voie de chemin de fer), respectivement légèrement supérieur aux ouvrages les plus volumineux (cf. en particulier les bâtiments situés sur les parcelles n° 531 et 4604). Cette seule différence de volumétrie ne saurait toutefois suffire en tant que telle à justifier que le projet ne soit pas admis. Selon la jurisprudence en effet, une intervention des autorités dans le cas de la construction d'un immeuble réglementaire qui, par son volume, ne serait pas en harmonie avec les bâtiments existants ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent en premier lieu l'orientation que doit suivre le développement des localités. Ainsi, lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur la clause d'esthétique, en raison du contraste formé par le volume d'un bâtiment projeté, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle; tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 1C_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les références; arrêt AC.2010.0333 du 2 novembre 2011 consid. 2a; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). Or, au vu des constatations du tribunal à l'occasion de l'inspection locale, il n'apparaît pas que le bâti existant présenterait en l'espèce des qualités architecturales et esthétiques remarquables que mettrait en péril l'ouvrage projeté, à tout le moins pas dans une mesure telle que cet élément serait constitutif d'un intérêt public qui devrait être qualifié de prépondérant (cf. pour comparaison arrêt AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 consid. 1, s'agissant précisément d'un projet situé en zone de faible densité de la commune de Lutry, portant sur la construction de bâtiments dont la longueur avoisinait pour l'un 80 m, respectivement se situait pour les autres entre 50 et 60 m). Au demeurant, comme le relèvent la constructrice et l'autorité intimée, les possibilités de bâtir n'ont pas été exploitées

au maximum s'agissant de la hauteur de la construction, laquelle, calculée selon l'art. 19 al. 1 RCAT, ne dépasse jamais 8 m (cf. art. 136 RCAT) - alors même que le faîte du toit aurait pu dépasser de 1 m cette hauteur (cf. art. 19 al. 3 RCAT); il n'est pas contesté pour le reste que l'implantation du projet est en partie liée au fait que la parcelle est répertoriée en zone de terrains instables (niveau faible), et qu'une telle implantation permet la conservation d'environ 50 % des vignes présentes sur les parcelles. Pour le surplus, on rappellera que le droit à la vue n'est pas en tant que tel protégé en droit public, respectivement que tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (cf. arrêt AC.2010.0099 du 29 avril 2011 consid. 3d et les références). Dans ces conditions, il n'apparaît pas que l'autorité intimée aurait abusé de son pouvoir d'appréciation en estimant que le projet litigieux pouvait être admis sous l'angle de la clause d'esthétique.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. La constructrice, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens "en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts" (art. 55 al. 1 LPA-VD). A cet égard, l'intéressée fait en substance valoir que le recours est "manifestement mal fondé, voire téméraire", et requiert que de "pleins dépens" lui soient alloués, produisant un décompte des honoraires et des débours de son conseil. Contrairement à ce que le texte de l'art. 55 al. 1 LPA-VD laisse entendre, l'octroi de dépens ne couvre pas l'intégralité des frais engagés par la partie qui obtient gain de cause pour défendre ses intérêts; il s'agit bien plutôt d'une participation aux frais en cause (cf. Bovay et al., Procédure administrative vaudoise annotée, Bâle 2012, ch. 1 ad art. 55 LPA-VD; cf. ég., en matière de droit des assurances sociales, art. 7 al. 2 du Tarif des frais judiciaires et des dépens en matière de droit des assurances sociales - TFJAS; RSV 173.36.5.2). Pour le reste, le seul fait que le recours soit en définitive rejeté ne saurait suffire à le qualifier de manifestement mal fondé, encore moins de téméraire; au demeurant, la LPA-VD ne prévoit pas qu'il devrait être tenu compte du caractère mal fondé ou téméraire du recours dans la fixation du montant des dépens - sinon s'agissant de réduire ou de supprimer les dépens d'une partie ayant inutilement prolongé ou compliqué la procédure (cf. art. 56 al. 1 LPA-VD). Cela étant, compte tenu de la charge liée à la procédure, il se justifie en l'occurrence d'arrêter le montant des dépens en faveur de la constructrice à 3'000 fr., à la charge des recourants (art. 55 al. 2 LPA-VD) solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 57 LPA-VD). Il convient de préciser qu'il est tenu compte dans ce cadre du fait qu'il ne se justifie pas de faire supporter aux recourants, à l'évidence, les frais engagés par la constructrice en lien avec sa requête tendant à la levée de l'effet suspensif au recours et au dépôt par les recourants de sûretés à hauteur de 200'000 fr., ayant donné lieu à la décision incidente du 5 juin 2012 (cf. let. C supra) - requête qui pourrait au demeurant être qualifiée de manifestement mal fondée (à tout le moins s'agissant du dépôt de sûretés, dès lors que la LPA-VD ne prévoit pas la possibilité d'un tel dépôt). Il ne se justifie pas davantage de mettre les frais de justice liés à cette procédure incidente à la charge des intéressés; les frais en cause sont donc laissés à la charge de l'Etat (cf. art. 50 LPA-VD). Pour le reste, un émolument de justice, par 2'500 fr. (correspondant à l'émolument ordinaire selon l'art. 4 du Tarif des frais judiciaires en matière de droit administratif et public, du 11 décembre 2007 - TFJAP; RSV 173.36.5.1), est mis à

la charge à la charge des recourants (art. 49 al. 1 LPA-VD) solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD).

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